

Cette maison individuelle de 3 chambres, possibilité pour plus. Dépendances et jardin .



INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	113 m2
Terrain:	2309 m2

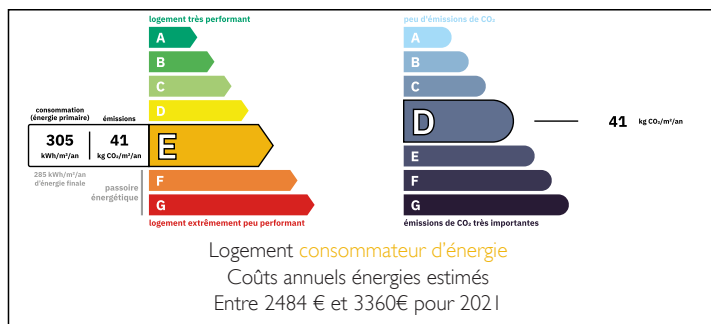
RÉSUMÉ

Située à proximité de Roumazieres-Loubert, cette maison spacieuse et bien entretenue offre de beaux volumes et un terrain clos avec portail. Idéale en résidence principale ou secondaire.

Elle dispose d'une cuisine moderne 3 chambres et d'espaces de vie confortables. L'étage comprend un vaste espace offrant un excellent potentiel d'aménagement pour des chambres supplémentaires ou un espace de loisirs, ainsi que deux autres pièces. À l'extérieur : terrasse à l'avant, allée avec stationnement pour plusieurs véhicules, garage indépendant, jardin et petit atelier. Double vitrage et isolation (2021), chauffage central au gaz de ville, tout-à-l'égout, eau de ville et puits pour l'arrosage. Une maison fonctionnelle et évolutive dans un secteur pratique et accessible.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée desservant une salle à manger lumineuse (19,92 m²) avec portes-fenêtres et insert à bois, ouverte sur un salon cosy (14,83 m²). Cuisine moderne équipée (13,65 m²), installée en 2022, avec évier, lave-vaisselle et réfrigérateur intégrés, îlot central, four électrique, plaque gaz et accès à la terrasse avant.

Chambre 1 (15,02 m²), chambre 2 (11,76 m²), salle d'eau (7,2 m²) avec douche et vasque, WC séparé (1,6 m²). Buanderie, garage et une seconde salle d'eau (3,69 m²) avec WC et vasque.

Étage :

Chambre 3 (12,8 m²), grand espace ouvert de 42,2 m² offrant un excellent potentiel pour créer des chambres supplémentaires ou un espace de vie, ainsi que deux autres pièces d'environ 12 m² chacune.

Extérieurs :

Cave (15,42 m²) sous une partie de la maison. Terrasse à l'avant, allée avec stationnement pour plusieurs véhicules, garage indépendant (59 m²), jardin avec petit atelier/espace de rangement. Terrain clos avec portail.

Prestations techniques :

Double vitrage et isolation réalisés en 2021, chauffage central au gaz de ville, tout-à-l'égout. Puits pour l'arrosage du jardin en complément de l'eau de ville.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1171 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES