

Maison de caractère offrant porch d'entrée, cour intérieure, grange et jardin à 3 minutes d'un village classé



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	93 m2
Terrain:	2081 m2

RÉSUMÉ

À seulement trois minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, village recherché pour ses commodités et sa plage de rivière, cette maison de caractère offre un cadre paisible et authentique.

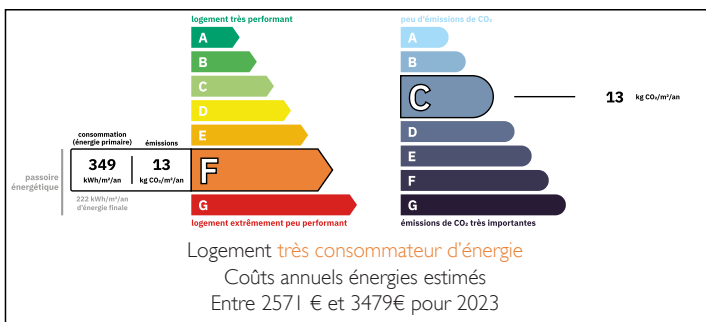
Derrière son porche en pierres, elle s'ouvre sur une cour intérieure intime et une belle grange en très bon état. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec placards, une salle d'eau avec WC, une salle de bains, une cuisine équipée ouverte sur un séjour lumineux de 35 m² avec poutres et poêle à bois, une pièce de 15 m² (bureau ou salon) avec accès extérieur, ainsi qu'une chambre donnant sur la cour.

À l'étage, mezzanine, espace de rangement, chambre cosy avec poutres et velux, et potentiel d'agrandissement dans le grenier.

Assainissement refait en 2023. Grange permettant le stationnement de plusieurs véhicules ou d'un

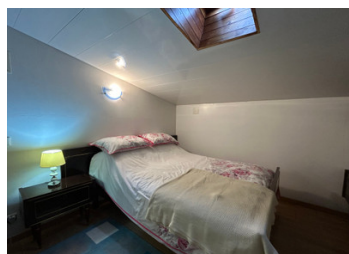


DPE



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

Dans un environnement champêtre, à seulement trois minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, village très recherché pour ses bars, restaurants, plage de rivière et commodités, cette charmante maison de caractère offre un cadre de vie paisible, authentique et convivial, idéal aussi bien en résidence principale qu'en maison de vacances.

Derrière son porche d'entrée en pierres, la propriété s'ouvre sur une cour intérieure intime, facile d'entretien, agrémentée d'un barbecue, parfaite pour profiter des beaux jours. Une belle grange en très bon état complète l'ensemble.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec placards, une salle d'eau avec WC, une salle de bains, ainsi qu'une cuisine équipée ouverte sur un grand séjour lumineux de 35 m², mettant en valeur de belles poutres apparentes et un poêle à bois. La cuisine dispose d'une plaque de cuisson au gaz, d'un four électrique et d'un espace buanderie pratique. Une pièce supplémentaire lumineuse de 15 m², pouvant faire office de bureau, salon ou chambre d'appoint, bénéficie de portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la cour intérieure. Une jolie chambre avec portes-fenêtres vers l'extérieur complète ce niveau.

À l'étage, une mezzanine permet l'aménagement d'un bureau ou d'une petite chambre, accompagnée d'un espace de stockage et d'une chambre cosy avec anciennes poutres apparentes, éclairée par un velux. Il existe également un beau potentiel d'agrandissement, avec la possibilité de créer une chambre supplémentaire dans le grenier attenant.

Les fenêtres sont en double vitrage PVC avec volets en bon état. L'électricité est correcte et l'assainissement a été entièrement refait en 2023. La grange, de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES