

Maison avec 2/3 chambres sur sous-sol avec garage, atelier et jardin clos, à deux pas de la boulangerie



INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	61 m ²
Terrain:	479 m ²

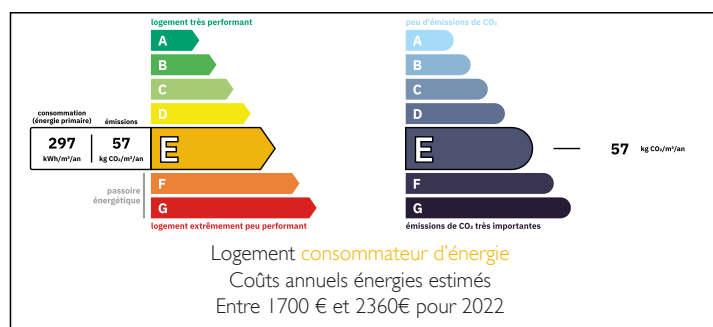


RÉSUMÉ

Située à Roumazières-Loubert, commune déléguée de Terres-de-Haute-Charente, cette maison bien entretenue offre une distribution pratique, de belles dépendances et un agréable jardin clos avec arbres fruitiers.

La maison bénéficie d'un emplacement très pratique pour la vie quotidienne, avec une boulangerie à seulement quelques pas, idéale pour aller chercher le pain le matin, ainsi que les commerces et services de proximité facilement accessibles. Roumazières-Loubert est une commune dynamique de Charente, entourée de campagne, et bien située entre Confolens, Chasseneuil-sur-Bonnieure et Saint-Junien.

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

L'habitation principale se trouve au premier étage et comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée d'environ 24 m², avec accès à un petit balcon. Ce niveau offre également une chambre d'environ 12 m² avec placards, ainsi qu'une seconde chambre/bureau d'environ 7,69 m², idéale comme chambre d'enfant, bureau ou dressing. Une salle d'eau d'environ 2,22 m², équipée d'une douche et d'un lavabo, ainsi qu'un WC séparé d'environ 1,2 m², complètent cet étage.

Au rez-de-chaussée/sous-sol, vous trouverez une chambre supplémentaire d'environ 11 m², parfaite pour recevoir famille ou amis. Ce niveau comprend également une chaufferie/buanderie d'environ 13,88 m², un garage d'environ 18,9 m², ainsi qu'un accès direct à un atelier attenant d'environ 30 m², idéal pour le stockage, le bricolage, les loisirs ou une petite activité professionnelle.

À l'extérieur, la propriété dispose de dépendances, d'un agréable jardin clos avec arbres fruitiers, un puits ainsi que d'une volière en bois, pouvant également servir de chenil, de rangement de jardin ou d'espace pratique supplémentaire.

La maison bénéficie du chauffage central au gaz, de menuiseries en double vitrage et d'un assainissement collectif par tout-à-l'égout. Une maison pratique, bien entretenue et idéalement située, proche des commodités du quotidien.

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: 586 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES