

Maison mitoyenne facile d'entretien avec cour, atelier et 2 chambres – Roumazières-Loubert



INFORMATION

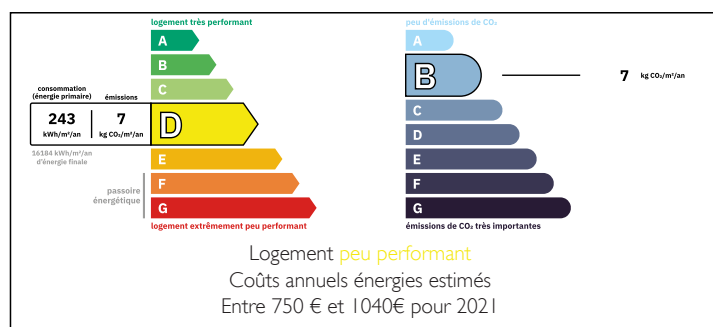
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	66 m ²
Terrain:	177 m ²



RÉSUMÉ

Située à Roumazières-Loubert, dans la commune de Terres-de-Haute-Charente, cette maison mitoyenne constitue une opportunité intéressante pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre facile à entretenir. Elle offre une surface agréable sur deux niveaux, une cour privée, un atelier et un espace couvert de rangement.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **662 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon lumineux d'environ 13,2 m², offrant un espace de vie agréable et facile à aménager. La cuisine, d'environ 14,9 m², est fonctionnelle et permet également d'installer un coin repas. Elle est équipée d'une plaque de cuisson au gaz et bénéficie de la présence d'un poêle à granulés, installé en août 2023, qui chauffe la maison. Ce système peut être complété par un chauffage électrique si nécessaire.

Ce niveau comprend également une salle d'eau d'environ 6,07 m², équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC, avec un espace prévu pour une machine à laver.

À l'étage, la maison dispose de deux chambres de belles dimensions. La première mesure environ 13,8 m² et la seconde environ 15 m².

La maison a été bien entretenue et bénéficie de menuiseries en PVC double vitrage, de volets roulants électriques et solaires, de la fibre optique disponible et d'un raccordement au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, la cour privative offre un espace simple à entretenir, idéal pour profiter des beaux jours sans les contraintes d'un grand jardin. L'atelier d'environ 19,5 m², ainsi que l'appentis couvert, apportent un vrai plus pour le rangement, le bricolage, les vélos, les outils ou le matériel de jardin.

Une maison pratique, fonctionnelle et accueillante, bien adaptée à une résidence principale abordable, un investissement locatif ou une maison facile à fermer et à entretenir.

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