

Maison en pierre, 2 à 3 chambres, spacieux jardin privé, piscine, proximité des lacs de loisirs et commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	99 m2
Terrain:	1561 m2

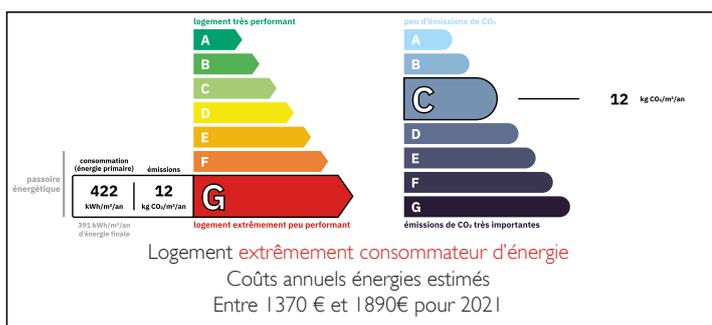


RÉSUMÉ

La propriété est située dans un endroit calme à la campagne et à seulement 2 minutes du village de Saint-Quentin-sur-Charente, sans trafic de passage et avec un jardin très privé, une piscine et une terrasse. Saint-Quentin possède un bar/restaurant et un bureau de poste. La grande ville la plus proche est Chabanais à 6,5 km et située sur la belle rivière Vienne avec écoles, médecins, banques, supermarché, cafés, bars, restaurants, magasin de bricolage, marché hebdomadaire, etc.

Il y a beaucoup de belles villes, Rochefoucauld et La Rochefoucauld étant deux villes dans la région et les lacs de loisirs avec plages, paddle, canotage, restaurants, équitation sont tous à moins de 15 minutes de la propriété. Le golf international de La Prèze est à 23 km.

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

La maison comprend, sur rez-de-chaussée : Cuisine avec coin salle à manger et poêle à bois 23 m³, salon avec double porte vitrée sur terrasse de 18 m², chambre de 18 m², halle avec porte donnant sur le côté de la propriété, salle de bains avec douche et W.-C.

Au premier étage : Chambre de maître de 24 m² avec salle de bains et W.-C. attenants, petit débarras pouvant faire lit d'enfant ou rangement.

Le jardin privé clos est à l'arrière de la propriété, il y a une dépendance actuellement utilisée comme atelier de 10 m² mais pourrait également être un bureau séparé, la piscine au sel de 9 m x 4 m a sa propre pompe/local technique, il y a un parking privé à côté de la maison. Avant le covid, les vendeurs louaient avec succès la maison pour des vacances tout l'été.

Chabanais à 6,5 km

Rochechouart (bastide avec château) à 15 km

St-Junien (commerces) à 24 km

Aéroport de Limoges à 34 minutes / 48 km

Angoulême (ville avec liaison ferroviaire rapide, TGV) à 51 km

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: 441 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES