

Maison avec cour et garage.

EXCLUSIF



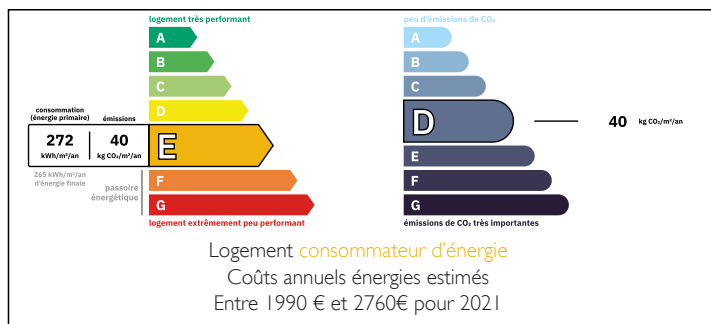
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | La Chapelle |
| Département: | Charente    |
| Ch:          | 2           |
| SdB:         | 1           |
| Surface:     | 96.9 m2     |
| Terrain:     | 303 m2      |

## RÉSUMÉ

Cette maison est bien située dans une rue calme, avec commerces non loin. Située dans un village traversé par la Charente, bus des écoles et restaurants. Toiture refaite en septembre 2023, fosse conforme.

## 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

Entrez dans la propriété par le jardin et dans le couloir (4 m<sup>2</sup>).

Dans le couloir se trouvent la chambre au rez-de-chaussée (8,7 m<sup>2</sup>), les escaliers menant au premier étage et le salon avec sol carrelé et poêle à bois (19 m<sup>2</sup>). Cette pièce a des fenêtres à l'avant et à l'arrière.

Cuisine aménagée (13 m<sup>2</sup>), porte d'entrée et porte donnant sur le jardin de la cour.

La salle à manger (17 m<sup>2</sup>) avec une fenêtre en parquet à l'avant et des portes donnant sur le jardin de la cour. WC. La salle à manger peut-être utilisée comme chambre.

Au premier étage se trouve une grande et lumineuse chambre (21 m<sup>2</sup>) avec fenêtres/balcon avant et arrière. Une salle de bains (5,47 m<sup>2</sup>).

Il y a une cour fermée, coin salon etc. La maison mitoyenne n'a pas de vis-à-vis.

Le garage (17 m<sup>2</sup>) est à côté de la maison avec un parking extérieur suffisant pour un camping car / jardin / potager.

Le village continuera d'avoir des systèmes de drainage individuels et la fibre sera installée.

Le prix a baissé pour tenir compte de l'amélioration à apporter.

-----

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: 549 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES