

Jolie maison en pierres avec trois chambres, grand parking privé, jardin

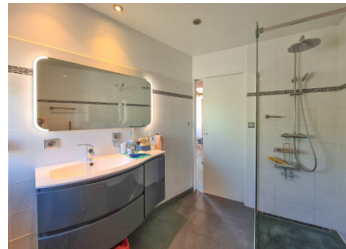


## INFORMATION

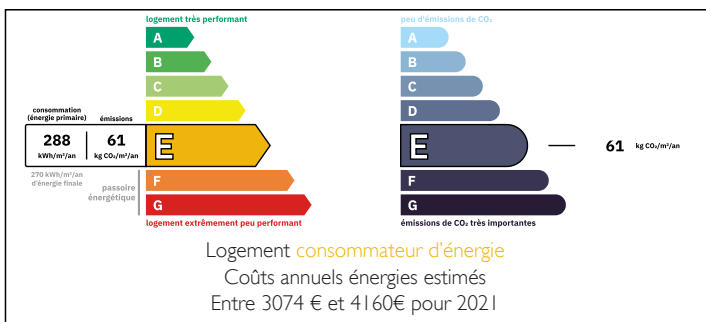
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Saint-Coutant |
| Département: | Charente      |
| Ch:          | 3             |
| SdB:         | 2             |
| Surface:     | 147 m2        |
| Terrain:     | 592 m2        |

## RÉSUMÉ

Cette maison familiale sapcieuse est sise au coeur de la campagne avec un accès facile et rapide à des villages avec commodités. La maison à été rénovée et seulement quelques petits points on besoin de modernisation. Elle bénéficie d'un chauffage central au fioul, beaucoup d'ouvertures en double vitrage et un atelier/garage spacieuse avec bureau idéal pour le télétravail avec sa connexion fibre. Le jardin est complètement clos et facile d'entretiens avec une jolie dépendance en pierre ouverte qui sert de terrasse couverte. Assainissement non 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

La propriété comprends...

AU REZ-DE-CHAUSSEE : -

Vaste pièce de vie : 55 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte (10,2 m<sup>2</sup>), un salon avec une cheminée et insert, et une salle à manger.

Arrière cuisine/buanderie : 21,4 m<sup>2</sup> cette pièce n'est actuellement pas compter comme habitable car elle n'a pas de chauffage. Equipé en cuisine d'été avec un accès direct au jardin.

WC séparé : 1,8 m<sup>2</sup> - Salle d'eau : 5,7 m<sup>2</sup> récemment rénovée avec une douche à l'italienne et vasque.

PREMIER ETAGE : -

Palier/couloir : 11,1 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7,9 m<sup>2</sup> avec baignoire, vasque, douche et WC, elle à besoin d'être modernisée.

Chambre 1 : 18 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : 13,3 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 : 34,2 m<sup>2</sup> avec dressing, poutres apparentes et 2 velux

EXTERIEURS : -

Grand parking en bitume devant la maison.

Jardin clos à l'arrière.

Dépendance ouverte/ terrasse couverte : 33 m<sup>2</sup> (électricité).

Cabane de jardin.

Cellier : 5,3 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **449 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES