

Maison composée de 3 chambres avec belles vues sur la campagne et proche du village de Aubeterre

EXCLUSIF



INFORMATION

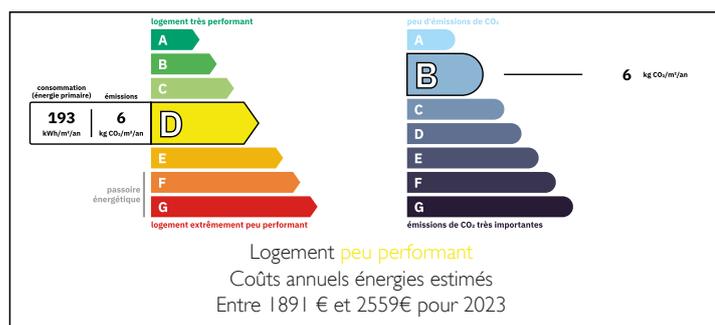
Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	5296 m ²

RÉSUMÉ

À l'origine une maison de 3 chambres, cette propriété a récemment bénéficié d'une extension, en faisant une belle maison familiale ou offrant la possibilité d'un appartement indépendant d'une chambre.

Située en toute intimité, elle bénéficie de superbes vues dégagées sur la campagne de la Charente et de la Dordogne. Elle se trouve à seulement 5 minutes de Bonnes et du magnifique village d'Aubeterre-sur-Dronne, avec ses restaurants, bars, commerces, plage de loisirs et sa rivière.

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

Aperçu de la Propriété

Une allée privée vous mène à cette charmante maison offrant un espace de vie spacieux et polyvalent, avec la possibilité d'un appartement séparé. La disposition est la suivante :

L'hébergement est principalement de plain-pied, avec quelques marches reliant la maison principale à l'extension.

Maison Principale :

HALL D'ENTRÉE : Avec un placard à chaussures, idéal pour le rangement.

CUISINE (10,3m²) : Cuisine basique avec une porte menant à la LOCAL CHAUDIÈRE, abritant un système d'échange de chaleur, un ballon d'eau chaude et le tableau électrique.

SALLE À MANGER OUVERTE (9m²) / SALON (16m²) : Grand espace avec une cheminée, parquet au sol et de grandes portes-fenêtres donnant sur le jardin avec vue dégagée.

W.C.

SALLE DE BAIN : Équipée d'un lavabo et d'une baignoire.

CHAMBRE 1 (12m²) : Avec un grand placard intégré et un lavabo.

CHAMBRE 2 (11,5m²)

CHAMBRE 3 (9,4m²)

L'extension de la maison offre un espace de vie supplémentaire et flexible, idéal en tant qu'APPARTEMENT I CHAMBRE pour les invités ou comme partie intégrante de la résidence principale.

Espace de Vie Étendu :

CHAMBRE/BUREAU (13,5m²) : Avec escaliers menant à un GRENIER AMÉNAGEABLE.

ESPACE DE VIE OUVERT AVEC CUISINE (30m²) : Espace lumineux avec des portes donnant sur une TERRASSE et les JARDINS.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES