

Derrière la façade simple se cache un bijou. Maison spacieuse de 3/4 chambres avec jardin, piscine et garage.



INFORMATION

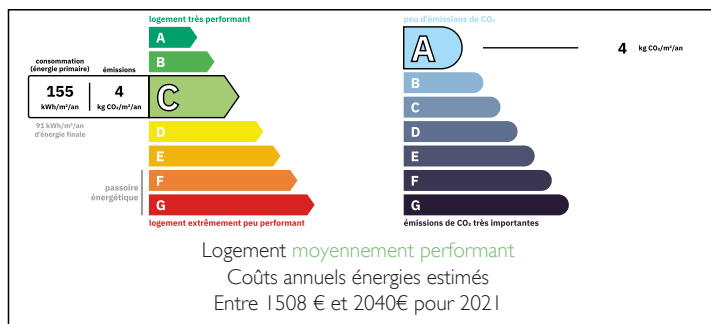
Ville:	Salles-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1220 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village calme avec un restaurant, une boulangerie et un marché le vendredi matin. Le village propose également une garderie pour les enfants scolarisés, ainsi qu'un bus scolaire pour l'école primaire et le collège. À seulement 10 km de Montmoreau, avec tous les commerces et une gare. Un cadre de vie pratique et agréable, alliant tranquillité et proximité des commodités.



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: **699 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison mitoyenne en pierre comprenant :

SALON (23m²) avec cheminée et poêle à granulés.
CUISINE OUVERTE ET ESPACE DE VIE (53m²) avec chauffage au sol. Ports qui s'ouvrant sur le jardin et la terrasse.

SALLE D'EAU avec coin chaudière.
WC séparé.

À l'étage :

PALIER SPACIEUX

CHAMBRE 1 (18m²) avec placards intégrés.

CHAMBRE 2 (12m²) avec fenêtre Velux et store électrique.

CHAMBRE 3 (10m²) avec une surface au sol de 22m² (selon la loi carrez).

CHAMBRE D'APPOINT/BUREAU avec fenêtre Velux.

SALLE DE BAINS (9,8m²) comprenant une douche à l'italienne, une baignoire, un double lavabo, un WC et un porte-serviettes chauffant.

À l'extérieur :

Portail électrique donnant accès à la propriété.

Double garage avec électricité, sol en béton, fenêtre et arrivée d'eau. Ce garage peut être aménagé en logement séparé.

Piscine (4m x 9m) avec couverture de sécurité, maintenant la température de l'eau et protégeant des feuilles mortes.

Jardin clos avec terrain de pétanque.

Nombreuses places de parking.

Chauffage : Nouvelle pompe à chaleur, fournissant un chauffage au sol dans la cuisine et l'espace de vie, et des radiateurs dans les chambres.

Poêle à granulés.

Double vitrage partout.

Système d'assainissement conforme.

Toit neuf (2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est