

Belle maison individuelle de 4 chambres, centre du village, garage et jardin

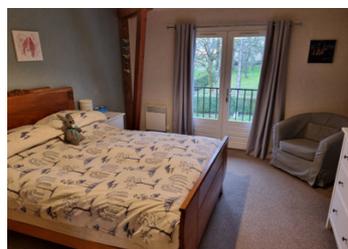


## INFORMATION

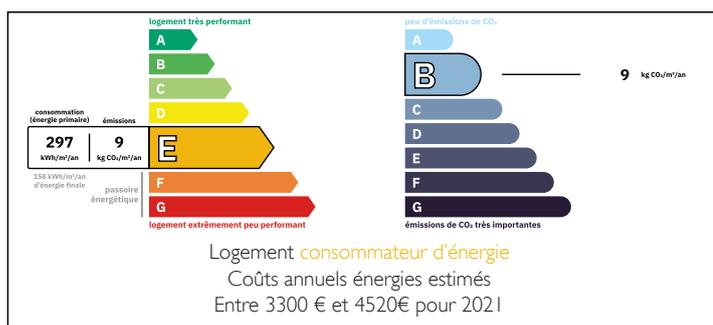
Ville:	Lesterts
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m <sup>2</sup>
Terrain:	1338 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au centre d'un village dynamique et accueillant, cette maison est prête à être appréciée. Magnifiquement présentée, la maison offre un espace de vie généreux et de nombreux rangements. Le jardin est grand et agréable et l'ensemble de la propriété est en excellent état. Il y a beaucoup de lumière naturelle et la maison bénéficie également du tout à l'égout, de radiateurs électriques de haute qualité, de double vitrage et d'une cuisine et d'une salle de bains équipées. Au dernier étage, il y a trois chambres généreuses et une salle de bains familiale, plus une pièce supplémentaire qui pourrait facilement faire une chambre supplémentaire si nécessaire. Au rez-de-chaussée, l'espace salon/salle à manger est ouvert et se prolonge agréablement depuis le grand hall d'entrée et la cuisine équipée. Une chambre avec salle de douche se trouve également à cet...



## 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 offre ce qui suit :

Rez-de-chaussée -

Hall d'entrée - 3,33m x 3,12m avec rangement intégré ;

Salon-salle à manger ouvert - 7,04m x 5,85m avec poêle à bois et plusieurs fenêtres et portes à double vitrage ;

Cuisine équipée avec appareils électroménagers intégrés et garde-manger intégré - 3,61m x 3,17m ;

Buanderie - 3,62m x 1,96m ;

Chambre 1 - 4,01m x 3,58m avec accès direct à la salle de bain de 3,06m x 1,90m. Douche à l'italienne, lavabo et toilettes séparées.

Premier étage -

Grand palier - 5,93m x 4,52m menant à toutes les pièces de l'étage ;

Chambre 2 - 5,60m x 3,12m ;

Chambre 3 - 4,80m x 3,49m ;

Chambre 4 - 3,67m x 3,49m ;

Salle de bain - 2,64m x 2,62m avec baignoire, lavabo et rangement intégré, toilettes séparées ;

Pièce supplémentaire - 4,59m x 2,66m.

Sous-sol -

Divisé en sections comme suit :

Garage - 9,70 m x 5,26 m ;

Section 1 - 5,70m x 5m ;

Section 2 - 3,77 m x 2,12 m.

Le nouveau ballon d'eau chaude se trouve au sous-sol et il y a beaucoup d'espace pour le stockage, les loisirs et l'atelier.

A l'extérieur -

Le jardin s'étend tout autour de la maison et est un beau mélange de pelouse, de parterres de fleurs et d'arbres fruitiers, incluant poires, cerises, prunes, pêches, figues et pommes, sans oublier les myrtilles, les framboises et les fraises gariguettes.

-----

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: 1163 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES