

Charmante maison individuelle en pierre de 3/4 chambres avec vue fantastique et potentiel de gîte



INFORMATION

Ville:	Salles-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	161 m ²
Terrain:	1146 m ²

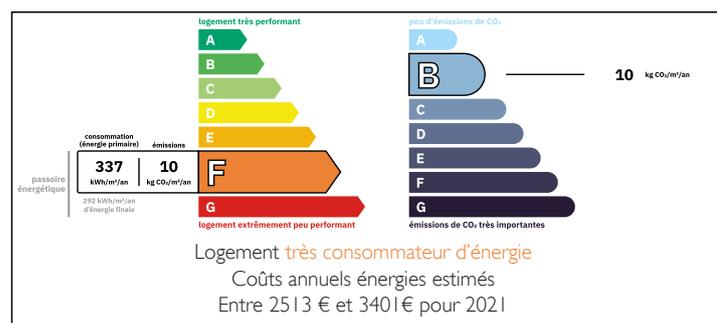


RÉSUMÉ

Cette charmante propriété indépendante se situe à l'orée d'un petit hameau, près du village de Salles Lavalette, qui possède sa propre boulangerie, son restaurant et son bureau de poste.

La propriété a été restaurée avec soin et offre un intérieur confortable avec une terrasse spacieuse pour profiter de la vue imprenable sur la campagne charentaise.

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 habitation:

EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par la terrasse et mène au vestiaire (9,3 m²).

À droite, se trouve le salon principal (23,4 m²), avec poêle à bois et accès à la terrasse. Dans l'angle, un escalier en colimaçon mène à la chambre 3 (15,3 m²).

Une porte mène à une salle d'eau avec WC.

Montez à la cuisine/salle à manger équipée (26,5 m²) avec accès à la terrasse.

Par un escalier en pierre calcaire, vous trouverez la chambre 1 (13,6 m²) avec son salon (12,2 m²), sa salle d'eau (2,7 m²), la chambre 2 (8 m²) et la chambre 3 accessible par une vieille poutre en chêne.

À gauche du vestiaire, se trouve une grande chambre au rez-de-chaussée (15 m²) avec poêle à bois, salle de bain attenante (6,8 m²) et un bureau/chambre en mezzanine (16,3 m²). À l'extérieur, une terrasse couverte se trouve à l'arrière de la propriété et une terrasse ensoleillée sur le côté, toutes deux donnant sur le jardin, principalement engazonné. À l'avant de la propriété, on accède à la buanderie.

En résumé, une propriété spacieuse et confortable offrant un potentiel de revenus.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>