

Maison de 4 chambres avec annexe séparée de 2 chambres et piscine chauffée



INFORMATION

Ville:	Saint-Même-les-Carrières
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	267 m2
Terrain:	2150 m2

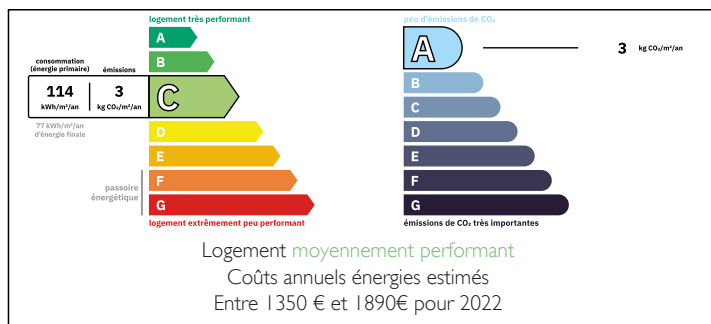
RÉSUMÉ

Cette belle maison est située dans un charmant hameau rural à seulement 20 minutes de la ville historique de Cognac.

L'accès à la propriété se fait par de beaux portails d'origine et donne sur une cour gravillonnée entièrement privée. La maison principale a été entièrement rénovée avec des finitions modernes. Il y a 4 chambres, dont une avec salle de douche attenante et un bureau qui pourrait également être utilisé comme chambre. Au rez-de-chaussée, il y a un fabuleux salon et salle à manger ouvert, lumineux et moderne, une cuisine séparée et une buanderie.

A l'extérieur se trouve une annexe indépendante de 2 chambres et plusieurs autres grandes dépendances qui pourraient être converties. Le jardin à l'arrière est entièrement clos et privé et comprend une belle piscine chauffée et une terrasse.

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

Maison principale (200m²) - rez-de-chaussée

- Entrée
- Cuisine
- Buanderie
- Salon/salle à manger
- Salle d'eau
- WC séparé

Premier étage

- Chambre principale avec salle de douche attenante
- 3 autres chambres doubles
- Bureau/chambre
- Salle de bains familiale
- WC séparé

Annexe/ gîte indépendant - 67m²

- Cuisine ouverte/salon
- Etage - 2 chambres et salle d'eau, WC

A l'extérieur

- Piscine chauffée au chlore
- Jardin clos de 2150m²

- * Chauffage par pompe à chaleur à air
- * Tout à l'égout
- * Toit de la maison principale refait en 2024

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: 1829 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES