

SOUS OFFRE - Belle maison familiale des années 60 située dans un cadre exceptionnel.



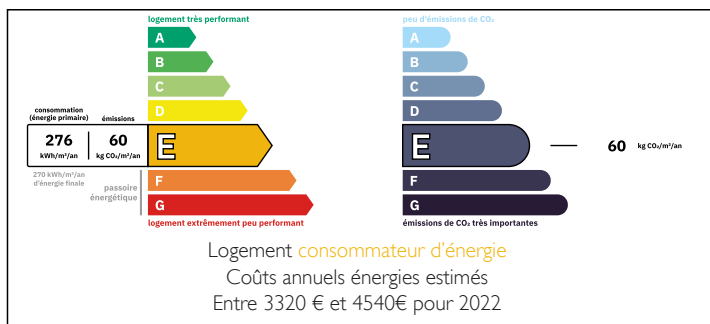
INFORMATION

Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	151 m2
Terrain:	683 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située, cette maison lumineuse, avec ses 4 chambres et son vaste séjour dispose d'un fort potentiel pour en faire une maison familiale parfaite.

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

Imaginez-vous vivre à 5 min à pied des commerces de proximité et avoir, dans un rayon de moins de 2 km, toutes les autres commodités : écoles, collèges, grandes surfaces, cabinets médicaux... Vous entrez dans votre maison qui se situe dans un quartier résidentiel calme par un petit jardinet. L'entrée principale dessert une cuisine de 11,4 m² qui communique avec le garage de 21 m². Vous disposez ensuite d'un beau et lumineux séjour de 25 m². Depuis le séjour, vous accédez au balcon de la maison et vous vous retrouvez alors en plein nature, surplombant toute la vallée de l'Anguienne.

En descendant au niveau du jardin, vous trouverez 3 belles chambres de 12,3 m², 13,5 m² et 16,2 m² ainsi qu'une buanderie de 5,6 m², une salle de bain de 6,75 m² et un WC. Enfin les combles qui ont été en partie aménagés, pourraient être aménagés en une belle suite parentale avec salle d'eau.

Des travaux de mise aux normes de l'électricité doivent être envisagés ainsi que quelques travaux d'isolation et de remise au goût du jour.

Néanmoins, les huisseries sont toutes récentes et la chaudière au gaz a été changée en 2022.

N'hésitez pas à venir visiter cette belle maison pleine de promesses !

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES