

Charmante maison de campagne avec cours et jardin plus petit atelier. Meubles inclus.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

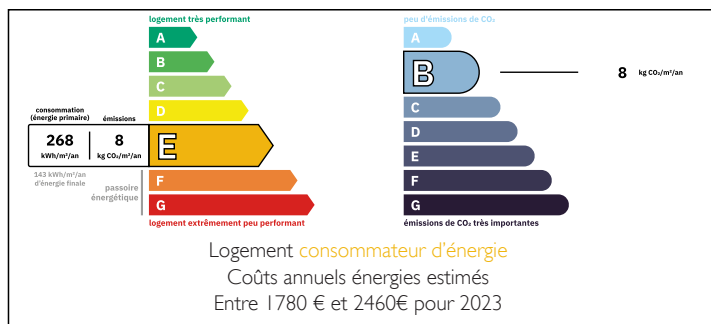
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Val-de-Bonnieu |
| Département: | Charente       |
| Ch:          | 2              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 100 m2         |
| Terrain:     | 500 m2         |

## RÉSUMÉ

Vraiment un bijou cette maison tout mignonne de 2 chambres et 2 salles d'eau avec WC. Une grande cuisine toute équipée avec son poêle à bois installé dans la cheminée traditionnelle. Le salon ouvre directement sur la terrasse et cours fermé. Un entretien pointilleux vous rendra cette maison en parfaite état.



## 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

Une rare trouvaille!

Elle est toute petite et facile à entretenir. La toiture est quasiment neuve.

La cuisine 28m<sup>2</sup>, style campagne, est bien équipée. Cette pièce est 'cosy' et accueillante avec une ancienne cheminée autour du poêle à bois. Une fenêtre en double vitrage coté chemin. La grande fenêtre orienté vers le sud est en simple vitrage. Porte donnant sur la terrasse devant la maison.

Toujours au rdc vous avez un degagement centrale avec escalier 5,6m<sup>2</sup>

une salle d'eau avec douche, vasque et WC 3,20m<sup>2</sup>

le Salon 18m<sup>2</sup> avec baies vitrées donnant sur la terrasse et cours privée.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Etage

Un grand palier de 10m<sup>2</sup> qui sers actuellement de bureau

Une chambre de 19m<sup>2</sup>

Une chambre de 15m<sup>2</sup>

Une salle de bains avec baignoire, WC et vasque 4m<sup>2</sup> (cumulus dans le placard)

Exterieur

Une cours avec préau de 21m<sup>2</sup>

un atelier de 8m<sup>2</sup>

petit toit de jardin

Acces vehicule via un grand portail

Sur le devant de la maison il y a du parking et un petit jardin ouvert

Les meubles et equipements sont inclus dans la vente

-----

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

## NOTES