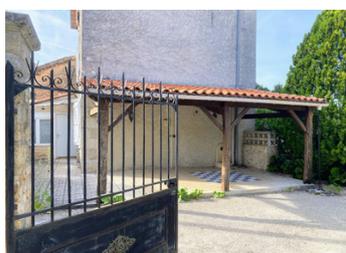


Charmante maison en pierre rénovée. 4/5 chambres. Jardin clos. Garage et piscine. Proche La Rochefoucauld.



## INFORMATION

Ville:	Agris
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	1270 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

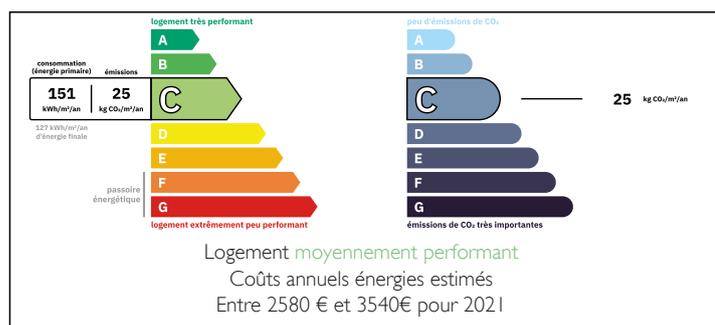
Une idéale maison familiale principale ou de vacances !

Aux portes de la charmante ville historique de La Rochefoucauld et à seulement 30 km d'Angoulême, cette maison ancienne rénovée en 2016 a des atouts majeurs : une très bonne note énergétique, une rénovation de qualité, des éléments anciens préservés (poutres et pierres apparentes, parquets) et un jardin clos avec une piscine hors sol (à finir d'installer).

Avec ses 4/5 chambres, ses spacieuses pièces de vie (dont une avec espace bar), sa terrasse et son jardin attenants, elle offre tout le confort et le charme d'une maison prête à recevoir famille et amis. Vous apprécierez également d'avoir une chambre et une salle de bains de plain pied.

Le plus : le garage qui peut aussi être un atelier, une jardinerie (avec eau et électricité)

## 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

\*Cette MAISON se compose :

### AU REZ-DE-CHAUSSEE

- d'une cuisine aménagée : 27 m<sup>2</sup>
- d'une salle à manger : 27 m<sup>2</sup>
- d'un salon : 43 m<sup>2</sup>
- d'un WC : 1,5 m<sup>2</sup>
- d'une salle de bain : 4,5 m<sup>2</sup>
- d'une chambre : 10 m<sup>2</sup>

### AU PREMIER ETAGE

- de trois chambres : 19, 9 et 9 m<sup>2</sup> utiles
- d'un WC : 1,7 m<sup>2</sup>
- de deux pièces en mezzanine : 9,4 et 19 m<sup>2</sup> utiles

### AU SECOND ETAGE

- une chambre/bureau : 17 m<sup>2</sup> utiles

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

\*Buanderie/Chaufferie attenante

\*Cour et terrasse couverte (24 m<sup>2</sup>) attenantes

\*Jardin

\*Garage : 20 m<sup>2</sup>

\*Piscine hors sol à finir d'installer : 8 X 4 (feutre, liner, pompe sont fournis).

-----

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

## NOTES