

Maison individuelle 130m , 3 chambres, 2 espaces de vie et cuisines, terrain clos, toutes commodités à pied



INFORMATION

Ville:	Gond-Pontouvre
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	571 m2

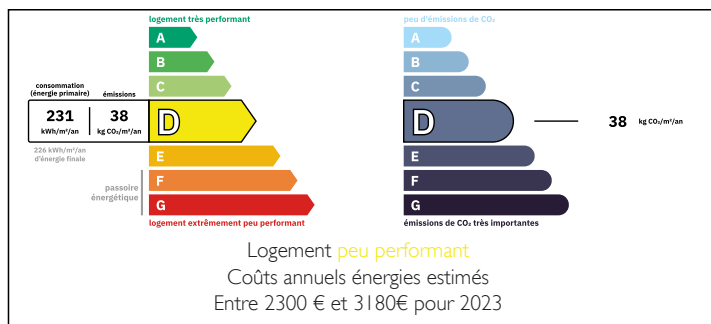
RÉSUMÉ

Agréable maison indépendante en pierres des années 60 sur 2 niveaux, terrain plat, arboré et clos, proche de toutes commodités (commerces, écoles) avec arrêt de bus à proximité immédiate.

Pièce de vie lumineuse, sous-sol complet, une restauration saura révéler tout le potentiel de cette jolie maison



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 données 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

La maison se compose, à l'étage :

- Entrée
- Grande pièce de vie lumineuse (24m²)
- Cuisine (8,6m²)
- Salle d'eau avec douche italienne
- WC
- Chambre 1 (10,5m²)
- Chambre 2 (9,5m²)

Le rez de jardin avec 2 entrées distinctes indépendantes (à l'avant et l'arrière de la maison) se compose de :

- Pièce de vie en lieu et place de l'ancien garage (27m²) avec poêle tubé
- Grand espace cuisine (20m²) avec placards et escalier menant à l'étage
- Salle d'eau avec WC
- Cave/cellier (4,7m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

A noter la présence d'un atelier (16m²) avec accès à une grande terrasse couverte avec barbecue à l'arrière de la maison, et un carport de 16m²

Terrain clos, arboré et plat de 571m²

Chauffage gaz de ville

Tout à l'égout

Double vitrage partout sauf 2 fenêtres eu rez de chaussée

Ligne STGA avec arrêts de bus à proximité immédiate

Ecoles et commerces à pied

Travaux de rafraichissement à prévoir

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

NOTES