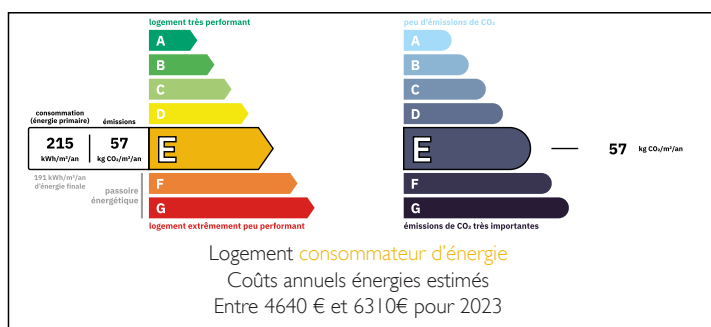


Charmant Maison de 5 pièces dont 3 chambres au rez de chaussée. Un jardin avec piscine à Beaulieu sur Sonnette



DPE



INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sur-Sonnette
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	183 m2
Terrain:	659 m2

RÉSUMÉ

Maison de village avec vue imprenable sur la vallée de la Sonnette

Soyez charmé par cette maison de village où il fait bon vivre, idéalement située à Beaulieu-sur-Sonnette, dans un environnement calme et préservé.

D'une superficie de 180 m², cette maison propose un aménagement fonctionnel et agréable : deux chambres en rez-de-chaussée, un salon-séjour lumineux et une cuisine bien agencée. À l'étage, une grande chambre type suite vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous découvrirez un très joli jardin paysager de 659 m², parfaitement entretenu, qui s'organise autour d'une piscine accueillante et d'une terrasse abritée, idéale pour profiter de la douceur des saisons.

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 est ainsi composée:

Entrée avec couloir desservant:

- Une cuisine: 27m²
- buanderie: 4,26m²
- wc: 1,47m²
- Chambre1: 16,45m²
- Salon: 19,15m²
- Séjour: 15m²
- Salle de bain: 3,82m²
- Chambre2: 13,78m²

Au premier étage:

- Mezzanine: 17m²
- Bureau: 11m²
- Chambre3: 36m² + Bathroom

Cave et garage (20m²)

Jardin et piscine avec pool house et terrasse abritée.

Une vue exceptionnel sur la vallée de la sonnette.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les fenêtres sont toutes doubles vitrages.

Les huisseries de la partie gauche de la maison sont neuves.

La fosse sceptique est au norme.

Chauffage au sol dans la cuisine.

Chauffage au fioul.

Le toit a été refait il y a 12 ans.

Une parcelle supplémentaire pour le potager se trouve à 30 m de la maison.

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