

Jolie maison de caractère rénovée avec 3 chambres, une terrasse ensoleillée et un charmant jardin indépendant



## INFORMATION

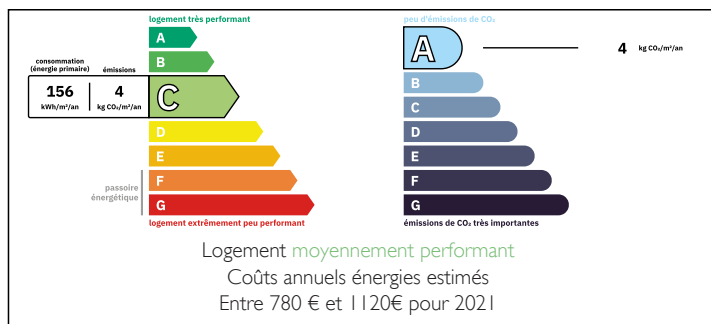
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Chassenon |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 3         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 130 m2    |
| Terrain:     | 452 m2    |

## RÉSUMÉ

Situé dans un petit hameau à 5 km du château de Rochechouart et à 3 km du village de Saillat avec une gare -ligne à Limoges.

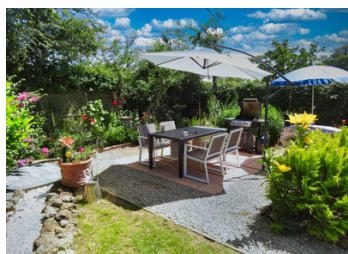


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 990 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une cour clôturée et ensoleillée vous accueille dans cette jolie maison de caractère, idéale comme résidence principale ou secondaire.

### RDC

Cuisine (21m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et escalier vers la chambre 1

Salle de bain et buanderie (7.9m<sup>2</sup>) Douche, wc, lavabo et lave-linge/sèche-linge

Salle à manger (12.48m<sup>2</sup>)

Salon confortable/snug (17.27m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

Grand salon (26.9m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et escalier vers les lits 2 et 3

### PREMIER ETAGE

Chambre 1 (18.8m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (15.44m<sup>2</sup>) \*

Chambre 3 (13.6m<sup>2</sup>) avec douche et lavabo WC (1.5m<sup>2</sup>)

Sur le côté de la maison se trouve un atelier (21,78m<sup>2</sup>) avec un sol en béton et un grenier spacieux au-dessus.

Le jardin se trouve de l'autre côté de la route de la maison (c'est une route tranquille) et fournit également un grand parking en gravier pour au moins 2 voitures. Le jardin offre beaucoup d'espace pour prendre des bains de soleil, cultiver des légumes et manger à l'extérieur.

\*Tout à l'égout

\*Chauffage au bois

\*Double vitrage

\*Rénovations au cours des 10 dernières années, y compris toiture/électricité/plomberie/cheminées

-----

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