

Ref: A39527SHH16

Prix: 249 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (232 711 EUR hors honoraires)

Superbe maison de ville du XVIIe siècle avec 4 chambres, grange, jardin, et grenier aménageable











INFORMATION

Ville: Saint-Séverin

Département: Charente

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 217 m2

Terrain: 513 m²

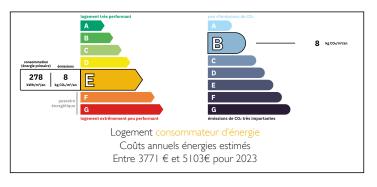
RÉSUMÉ

Cette magnifique maison, datant des années 1600, est idéalement située au cœur de la charmante ville de Saint-Séverin, à la frontière Charente/Dordogne. Entièrement restaurée, elle offre des murs en pierre apparente, des planchers en bois d'origine et du double vitrage dans toute la propriété – alliant ainsi le charme de l'ancien au confort moderne.

Localisation

Saint-Séverin est un village dynamique qui propose de nombreux services : centre médical, pharmacie, banque, bureau de poste, supermarché, boulangerie, boucherie, librairie/presse, salon de coiffure et école primaire. L'église restaurée accueille régulièrement des concerts, tandis que la campagne environnante est idéale pour la randonnée et les activités de plein air.

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.





Ref: A39527SHH16

Prix: 249 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (232 711 EUR hors honoraires)





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1142 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend :

Un vaste salon (anciennement une boutique) avec trois grandes fenêtres, une imposante cheminée en pierre et un poêle à bois.

Une cuisine bien équipée ouverte sur une grande salle à manger avec poêle à bois de 9 kW, portes-fenêtres donnant sur le jardin et placard de rangement dissimulé.

Un W.C. au rez-de-chaussée, une buanderie et un accès à une terrasse couverte menant à une grange avec toiture neuve — idéale pour du stockage supplémentaire ou un futur aménagement.

À l'étage, le premier niveau propose quatre chambres spacieuses, toutes avec poutres apparentes et planchers en bois d'origine. Les chambres I et 2 bénéficient de fenêtres à double exposition, tandis que la chambre 3 dispose d'une jolie cheminée. On y trouve également une salle de bain moderne, une salle d'eau (toutes deux récemment rénovées avec goût) ainsi qu'un grand palier.

Le deuxième étage offre un vaste grenier de la même superficie que la maison, divisé en deux grands espaces avec un excellent potentiel d'aménagement. Le grenier abrite le chauffe-eau EFI (installé en 2021) alimenté par un panneau solaire discret, ainsi qu'un second chauffe-eau dédié aux radiateurs muraux du premier étage.

Équipements supplémentaires : cave à vin isolée, connexion fibre optique, toiture remplacée en 2007 avec membrane de protection. La maison est construite sur une dalle de calcaire avec des murs épais, garantissant fraîcheur en été et chaleur en hiver.

Potentiel

Avec son agencement spacieux, ses caractéristiques

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257