

Grande maison de famille lumineuse sur sous-sol complet, au calme, grand terrain



INFORMATION

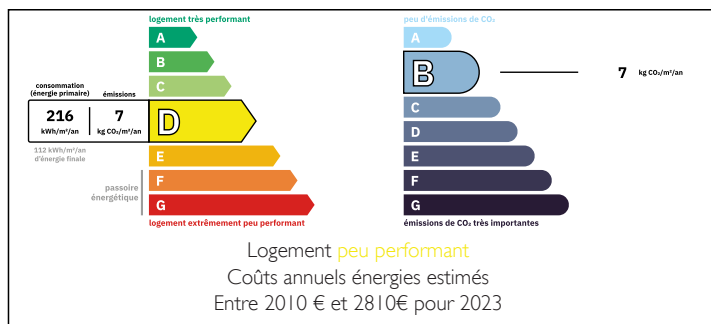
Ville:	Saint-Genis-d'Hiersac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	133 m2
Terrain:	1969 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété très lumineuse de 133m² habitables, 4 chambres, grande pièce de vie avec insert, sous-sol en partie aménagé, terrain clos et arboré avec garages



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

Beaux volumes pour cette grande maison familiale possédant un sous-sol complet permettant de doubler la surface habitable, idéal pour accueillir une grande famille, ou créer 2 logements indépendants

La maison se compose de :

- Grande pièce de vie de 48m² lumineuse avec insert récent
- Cuisine A/E de 19m² ouvrant sur terrasse
- 4 chambres (14, 11, 12,5 et 12m²)
- Salle d'eau (6,5m²) avec douche
- WC avec lave mains

Un escalier descend au rez de jardin qui se compose de :

- Espace cuisine de 14m²
- Grande pièce de vie de 82m²
- Espace chambre avec douche et WC (37m²)
- Espace cave de 32m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

3 garages sur le côté de la maison (20, 21, 16m²) et un espace atelier de 43m²

Terrain clos de 1969m²

Chaudière à condensation récente

Environnement calme et bucolique à 15mn d'Angoulême et de sa gare LGV

Arrêt de bus scolaire à proximité immédiate

Isolation combles récente

Double vitrage

Travaux de rafraîchissement à prévoir

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