

Idéal résidence principale ou secondaire — Maison avec sous-sol + chalet de 20 m connecté

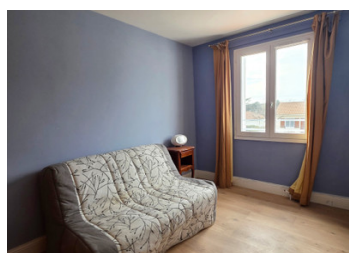


INFORMATION

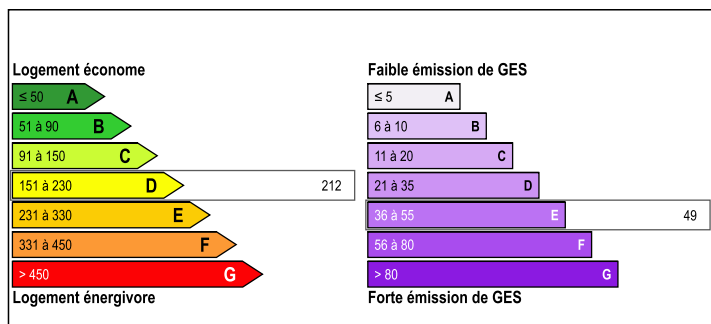
Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77 m2
Terrain:	675 m2

RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel calme de Chabonais, cette maison sous-sol offre une vie de plain-pied, proche des commodités du centre-ville.



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

Le niveau principal comprend un espace de vie ouvert (33,7 m²) avec une cuisine (four électrique et plaques), et un salon chaleureux avec poêle à bois. Ce niveau dispose également de deux chambres (8,7 m² et 11,94 m²), d'une salle d'eau (3,72m²) et d'un WC séparé.

Le sous-sol offre de nombreuses possibilités :

Une pièce pouvant servir de bureau ou d'espace de loisirs

Un garage avec un vaste espace de rangement et un coin buanderie

À l'extérieur, une entrée avec portail permet de stationner facilement. Vous bénéficierez d'une terrasse couverte à l'avant et d'une seconde terrasse couverte à l'arrière, idéales pour profiter des repas ou se détendre en extérieur quelle que soit la météo. Le jardin arrière comprend un chalet en bois de 20 m², équipé en électricité, téléphone et connexion internet, parfait pour un bureau indépendant, un atelier ou un studio.

Une maison facile à entretenir, avec de nombreuses possibilités d'aménagement et le confort d'une vie de plain-pied — une belle opportunité dans un environnement calme et pratique.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, et le gaz passe en bordure de route, ce qui permet un raccordement si souhaité.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES