

Maison de campagne avec 3 chambres, dépendances et terrasse – proche Salles-Lavalette



INFORMATION

Ville:	Salles-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	322 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau à proximité du village de Salles-Lavalette, au sud de la Charente, cette maison offre un cadre de vie agréable avec vue sur la campagne environnante.

Actuellement utilisée comme résidence secondaire, elle peut convenir parfaitement pour un usage saisonnier. Des travaux pourront être envisagés pour en faire une résidence principale.

Avec toiture récente (2024), la maison dispose de beaux volumes, d'éléments d'origine tels que les parquets en bois, ainsi que de plusieurs dépendances attenantes offrant du potentiel.

DPE

DPE non requis.

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

Rez-de-chaussée :

L'entrée se fait directement dans le séjour (21 m²), pièce lumineuse grâce à ses grandes fenêtres donnant sur l'avant avec vue sur la campagne. L'espace permet d'aménager un coin salon et un coin repas.

La cuisine (8,1 m²), accessible depuis le séjour, est fonctionnelle en l'état avec évier, réfrigérateur-congélateur, cuisinière indépendante et rangements. Elle pourrait être modernisée selon les besoins.

Depuis la cuisine, accès direct à un espace buanderie, situé dans la partie grange/garage attenante.

Étage

Un escalier depuis le séjour mène à un palier/couloir (13,2 m²) avec un espace de rangement.

Il dessert :

- Chambre 1 (17,3 m²) – vue sur la campagne
- Chambre 2 (13,4 m²) – vue sur la campagne
- Chambre 3 (15,9 m²) – belle surface, vue dégagée (Toutes les chambres disposent de parquet bois.)
- Salle d'eau (5,7 m²) avec cabine de douche (jets), WC, lavabo, bidet et ballon d'eau chaude
- WC indépendant (1,6 m²)

Dépendances :

Toutes les dépendances sont attenantes à la maison, offrant différentes possibilités :

- Garage / grange (32,9 m²)
- Buanderie (13,5 m²) également accessible depuis la cuisine
- Pièce de stockage (24 m²) non aménagée, accessible uniquement de l'extérieur

Extérieur :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 720 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES