

Charmante maison en pierre. 5 chambres. Piscine. Beau terrain. Gîte possible. Proche commerces. Plain pied.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Rivières |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 4        |
| Surface:     | 200 m2   |
| Terrain:     | 5529 m2  |



## RÉSUMÉ

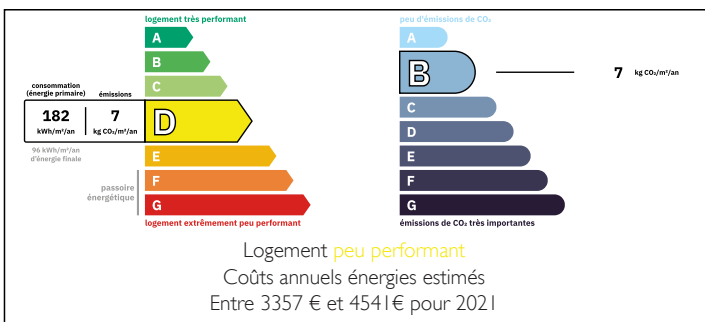
Aux portes de la ville historique de La Rochefoucauld, de ses commerces et des écoles, cette charmante maison de 5 chambres a des atouts majeurs. Ses confortables pièces de vie, ses chambres et ses 4 salles d'eau, sa terrasse, ses dépendances et son jardin ombragé, bucolique et sans vis à vis, en font une maison familiale ou de vacances idéale pour recevoir confortablement sans se gêner.

Les éléments anciens conservés (boiseries, poutres, cheminée, parquet) donnent une vraie âme à cette maison chaleureuse.

Vous pourrez profiter en toute intimité d'une belle piscine couverte (liner récent) et d'un jardin arboré idéal pour les enfants ou les amoureux du jardinage. Une maison d'amis est également prête à recevoir famille ou hôtes. Un bureau, dont l'accès peut être indépendant, offre également la possibilité d'une activité professionnelle.

Une maison à voir sans tarder !

## 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

\*CETTE PROPRIETE se compose :

AU REZ-de-CHAUSSEE :

- Entrée : 13 m<sup>2</sup>
- Salon sur parquet : 28 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 27 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 15 m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine : 5,2 m<sup>2</sup>
- Chaufferie/Cellier : 6,7 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 16 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC : 7 m<sup>2</sup>
- WC : 2 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (ou bureau) : 10,2 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 21 m<sup>2</sup>

AU PREMIER ETAGE

- Mezzanine : 7 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 avec douche et WC : 11 m<sup>2</sup>
- Cajibi : 5 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 15 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : douche, baignoire, WC : 13 m<sup>2</sup>

\*BUCHER/CHAI : 9 m<sup>2</sup>

\*JARDIN, Préau et terrasses

\*MAISON d'AMIS : chambre 5 avec douche et WC, 25 m<sup>2</sup>

\*PISCINE couverte et pool house (cabine + local technique) : 5 x 10

\*ATELIER : 13 m<sup>2</sup>

\*CAVE : 5,6 m<sup>2</sup>

-----

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