

Bel ensemble de deux maisons charentaises, avec gîte, piscine, terrasses, jardin et garage-commodités à pied.



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	352 m2
Terrain:	1756 m2



RÉSUMÉ

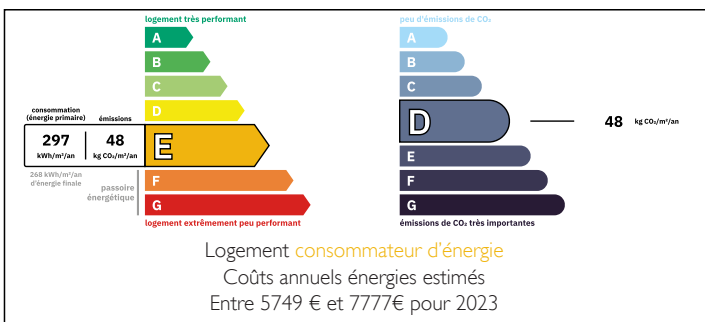
Niché dans un village recherché en secteur touristique, la propriété vous propose un bel ensemble modulable, parfait pour les vacances ou à l'année, dans un cadre agréable et avec un fort potentiel de revenus locatifs.

La maison principale offre 204 m² habitables sur 3 niveaux rénovées. Au rez-de-chaussée, vous trouverez l'entrée, un salon avec un four à pain, 2 chambres, une salle d'eau-WC et un cellier. (Idéale pour la location)

Au rez-de-jardin, cuisine-salle à manger donnant sur une belle terrasse couverte, WC, salon avec poêle à bois, chambre avec salle d'eau attenante. À l'étage, une chambre et une salle d'eau-WC.

La deuxième maison offre une entrée, une cuisine ouverte sur un séjour de 52 m² donnant sur une grande terrasse, 1 chambre avec salle de bains-WC

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale:

Rez-de-chaussée;

Entrée 6.5 m² - Carrelage, chaudière

Salon 20.30 m² - Carrelage, mezzanine, four à pain

Cellier 6.7 m² - Aménagée, évier, VMC, parquet flottant, point buanderie

Chambre 14.6 m² - Parquet flottant, placard, évier

Chambre 17.7 m² - Parquet flottant, porte au jardin, ancienne évier en pierre, placard

Salle d'eau-wc 3.4 m² - Carrelage, VMC, fenêtre

Couloir 2 m² - Carrelage, placard - ballon d'eau chaud

Rez de jardin;

Terrasse couverte 22 m²

Cuisine -salle à manger 26.9 m² - Parquet flottant, pierre et poutres apparentes, nouvelle cuisine avec plaque d'induction, micro-onde, four électrique, frigo congélateur

Salon 38.6 m² - Parquet, poutres apparentes, cheminée-poêle à bois, 4 fenêtres, porte fenêtre à la terrasse

WC 2.5 m² - Parquet, lave mains

Chambre 18.2 m² - Parquet flottant, poutres apparentes, porte fenêtre à la terrasse, fenêtre

Salle de bains-douche-wc ensuite 6.8 m² - Parquet flottant, fenêtre

Etage;

Chambre 34.4 m² -Parquet flottant, poutres apparentes, 3 veluxes

Salle d'eau-wc 2.5 m² - Parquet flottant

Palier 4.5 m² - Moquette, placard

Maison 2

Entrée 6.9 m² - Carrelage, velux, escalier

Couloir 3m² - Parquet

Salle d'eau-wc 5.8 m² - Carrelage, VMC, point buanderie

Bureau/Chambre 7.5 m² - Moquette, placard

Séjour 51.5 m² - Poutres apparentes, cuisine ouverte avec plaque de gaz, four électrique, hotte,