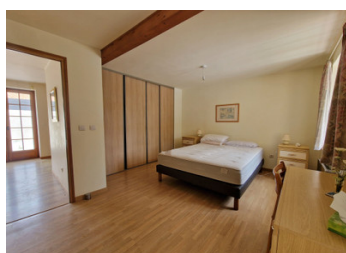


Grande maison indépendante de 5/6 chambres avec jardin attenant et piscine dans un hameau près de Saint-Claud



INFORMATION

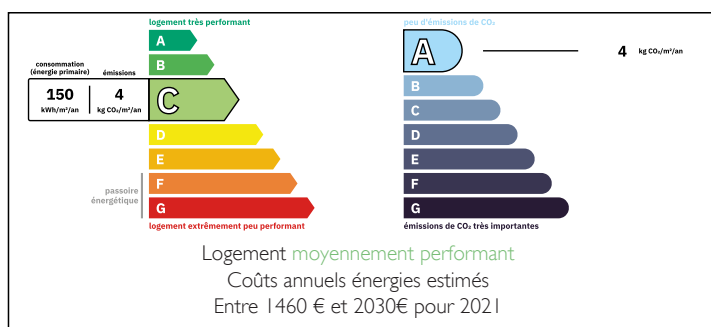
Ville:	Saint-Claud
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	177.5 m2
Terrain:	3057 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison familiale a le potentiel d'être une chambre d'hôtes avec une belle piscine et à 3 minutes en voiture du village de Saint-Claud.

La propriété est idéalement située pour se rendre dans la ville d'Angoulême, le magnifique château de La Rochefoucauld est à 15 minutes en voiture et il y a également des supermarchés et de bonnes commodités à seulement 7 minutes à Chasseneuil.

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 foncière: 919 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

HALL D'ENTRÉE avec escalier menant au 1er étage.
SALON/SALLE À MANGER (31,8 m²) avec poêle à bois et porte donnant sur une terrasse couverte.

CUISINE (8,5 m²) avec des meubles intégrés, une plaque de cuisson au gaz, un four électrique, un micro-ondes, un réfrigérateur/congélateur et un lave-vaisselle. Porte donnant sur la terrasse couverte et vue sur le jardin.

CHAMBRE I (15,5 m²) spacieuse et lumineuse avec armoires encastrées et une SALLE DE BAINS ATTENANTE (4,45 m²) avec douche, deux lavabos et W.-C.

BUREAU/CHAMBRE (16,9 m²) avec vue sur la piscine et porte menant à :

SALLE D'EAU et W.-C. séparé

BUANDERIE (11,19 m²) ou peut-être une cuisine si vous voulez créer une annexe.

GARAGE DOUBLE (28 m²)

PREMIER ÉTAGE :

CHAMBRE 2 (10,7 m²)

CHAMBRE 3 (10,8 m²)

CHAMBRE 4 (10,16 m²)

CHAMBRE 5 (8,76 m²)

SALLE DE BAINS (8,12 m²) Douche à l'italienne, baignoire, lavabo et W.-C.

Le grenier est accessible depuis le palier et se trouve au-dessus du salon et est un bon espace utilisable.

EXTÉRIEUR

La TERRASSE COUVERTE est accessible depuis le salon et la cuisine.

PISCINE 8 m x 4 m avec un nouveau liner et une terrasse couverte qui fait face à la piscine.

Le JARDIN est clos avec des arbres et des buissons matures.

Une allée privée mène à l'avant de la maison.

*Panneaux solaires sur le toit pour l'eau chaude

*Très bien isolée

*Double vitrage

*Radiateurs électriques et poêle à bois