

Très belle maison en pierres de 6 chambres, avec une maison d'amis, dépendance et vue dégagée sur la vallée



INFORMATION

Ville:	Sers
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	272 m2
Terrain:	993 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette charmante propriété en pierre, nichée dans un hameau tranquille à proximité du village de Sers, à seulement 20 minutes de la gare d'Angoulême.

L'ensemble comprend deux maisons :

La maison principale de 205 m² sur 3 niveaux avec 6 chambres.

Une maison d'amis de 67 m² sur 2 niveaux avec 1 chambre.

La maison principale comprend une entrée, une cuisine, une salle à manger et un salon au rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez 4 chambres et une salle de bain, tandis que le dernier étage offre deux chambres supplémentaires partiellement aménagées et une partie restant à aménager.

La maison d'amis offre une pièce de vie au

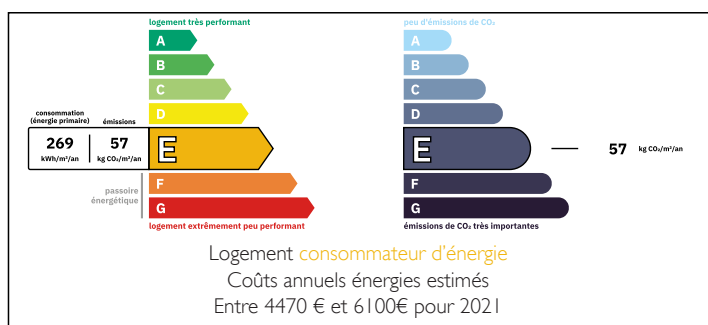
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

+ Systèmes d'assainissement individuels et...



DPE





DESCRIPTION

La maison principale se compose :

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert :

- une cuisine de 16 m²
- une salle à manger de 18 m² avec cheminée
- un grand salon de 35 m² avec poêle de masse

Dans chaque pièce, des portes-fenêtres et baies vitrées donnent sur l'extérieur

L'escalier en bois amène sur le palier du 1er étage :

- chambre 1 : 17 m²
- chambre 2 : 12 m²
- chambre 3 : 22 m²
- chambre 4 : 15 m²
- salle de bain
- WC indépendant

Le deuxième étage se compose de :

- chambre 5 : 10 m²
- chambre 6 : 25 m²

Il reste une partie d'environ 25 m² à aménager.

La maison d'amis, sur 2 niveaux, est exposée Nord-Ouest et comporte :

Au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie de 36 m² avec évier et poêle à bois

A l'étage : une grande chambre de 27 m² et une salle d'eau de 4 m²

Dépendance de 70 m² et car-port.

Photos & plan sur demande !

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: 1943 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES