

Une maison en pierre de deux chambres avec cuisine ouverte, salle à manger et salon. Plus de trois hectares de



## INFORMATION

Ville:	Saint-Vallier
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	31   36 m2



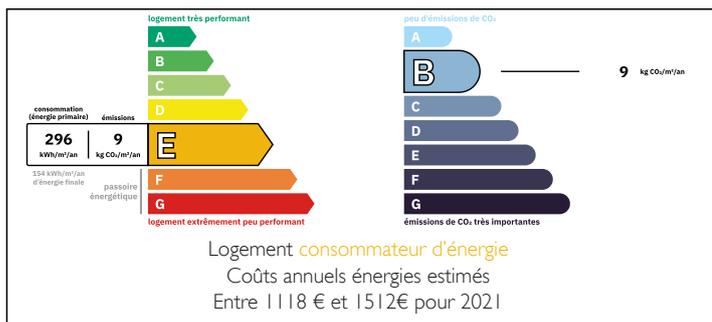
## RÉSUMÉ

Une propriété compacte et facile à gérer de deux chambres construite en pierre avec double vitrage partout.

L'entrée ouverte, le salon / salle à manger et la cuisine ont de hauts plafonds pour aider à donner un sentiment d'espace.

Grand jardin, dépendances avec un potentiel de développement et trois hectares avec un potentiel commercial.

## 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

Située à la frontière entre la Charente (16) et la Charente Maritime (17), cette propriété de campagne de deux chambres à coucher, construite en pierre, était une ancienne maison de moulin et se trouve sur les rives de la rivière Palais.

Double vitrage, double porte d'entrée s'ouvrant sur le spacieux salon / salle à manger carrelé avec un plafond surélevé en panneaux de pin. La cuisine bien équipée est immédiatement adjacente et, le long d'un court couloir, deux chambres, une salle de bains et la buanderie se trouvent.

Le chauffage est assuré par un poêle à bois compact et des radiateurs électriques dans les deux chambres.

Un grand jardin, des arbres matures et un parking privé fermé avec un accès facile à l'entrée principale. Il y a environ trois hectares de pâturages partiellement clôturés et herbeux (non encombrés et sans droits de passage).

LGV passe à moins de 200 mètres, mais est à peine perceptible à l'intérieur et n'est audible que pendant une quinzaine de secondes à l'extérieur.

Dimensions :

Maison principale :

Salon / Salle à manger 7,0 x 3,4 mètres

Cuisine 3,2 x 2,2 mètres

Chambre à coucher 1 3,6 x 3,1 mètres

Chambre à coucher deux 3,6 x 2,7 mètres

Salle de bain 2,4 x 2,1 mètres

Bouanderie 2,1 x 1,3 mètre

Dépendances :

Espace de bureau/étude/atelier 6,1 x 4,1 mètres

Stockage Un 4,7 x 2,3 mètres

Stockage Deux 7,1 x 2,3 mètres

Shed 2,5 x 1,7 mètres

-----

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: **372 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES