

## Joli cottage de 2 chambres avec jardin



EXCLUSIF

## INFORMATION

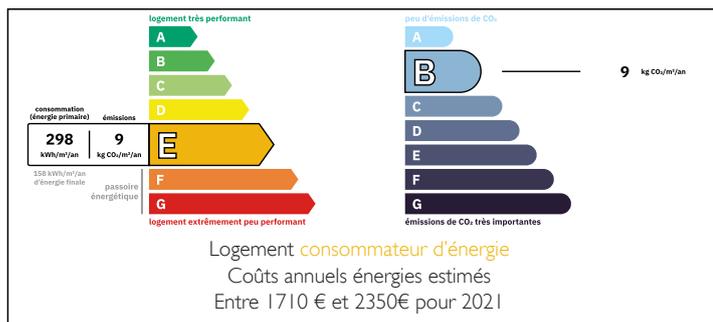
|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Maurice-des-Lions |
| Département: | Charente                |
| Ch:          | 2                       |
| SdB:         | 1                       |
| Surface:     | 85 m2                   |
| Terrain:     | 123 m2                  |

## RÉSUMÉ

Cette propriété est pleine de charme et de caractère. Nichée dans un hameau tranquille à quelques minutes en voiture du village de St. Maurice des Lions, cette cottage de 2 chambres est en bon état et prête à être utilisée. Il y a 2 chambres et une grande salle de bains, ainsi qu'un grand salon-salle à manger et une cuisine. Il y a un jardin privé à l'arrière, une terrasse en gravier à l'avant du cottage et un espace de rangement extérieur verrouillable. La propriété est également entièrement meublée.

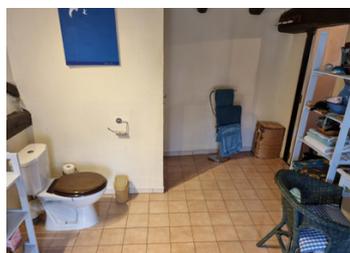


## DPE



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 quelques pas d'un joli lac dans le hameau, cette propriété se trouve entre 2 autres habitations. Derrière la jolie façade se cache un ensemble de pièces charmantes et confortables. Le grand salon-salle à manger est équipé d'un poêle à bois et l'accès au jardin arrière privé se fait directement depuis la cuisine. En haut de l'escalier, vous trouverez 2 chambres et une salle de bains. Le jardin, qui ne nécessite que peu d'entretien, est un parfait bain de soleil. Les dimensions approximatives des pièces sont les suivantes :

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger - 6,53 m x 4,84 m avec poêle à bois ;

Cuisine - 5,52 m x 2,31 m.

Premier étage :

Couloir de 4,92m x 1,31m menant à -

Chambre 1 - 3,78m x 3m ;

Chambre 2 - 3,48m x 3,2m ;

Salle de bain - 3,19m x 3,09m.

A l'extérieur :

Jardin arrière privé ;

Aire de repos gravillonnée à l'avant ;

Entrepôt verrouillé de 6m x 2m également à l'avant.

-----

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: 422 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES