

Maison sur sous sol 110m , 4 chambres, double vitrage, grand terrain, dépendances.



## INFORMATION

Ville:	Les Pins
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	2695 m2



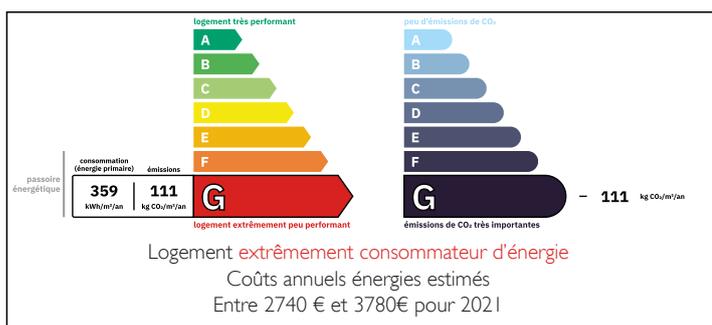
## RÉSUMÉ

Charmant pavillon sur sous-sol, niché au cœur d'un paisible hameau charentais, à seulement quelques minutes des commodités. Ce cadre idyllique vous séduira par son calme apaisant et sa vue imprenable sur la campagne environnante.

Avec une touche de modernité, cette demeure pourrait devenir votre véritable havre de paix, alliant confort et sérénité. Une grande dépendance offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour un vaste garage, un atelier ou même un espace idéal pour un artisan en quête de créativité.

Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce bien unique, prêt à devenir le foyer chaleureux dont vous avez toujours rêvé. Il n'attend plus que vous.

## 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

la maison se compose de la façon suivante:

Entrée: 8.95m<sup>2</sup> avec placard

Dégagement: desservant les chambres et salle de bain: 6.40m<sup>2</sup>

Salon: 22.10m<sup>2</sup> parquet et grande baie vitrée

Grande cuisine: 14.20m<sup>2</sup> aménagée et équipée

Chambre 1: 13.85m<sup>2</sup> parquet, dressing

Chambre 2: 11.50m<sup>2</sup> parquet, dressing

Chambre 3: 13.80m<sup>2</sup> parquet, dressing

Salle de bain: 5.55m<sup>2</sup> baignoire, lavabo, bidet

WC séparé: 1.30m<sup>2</sup>

Au sous sol:

Chambre 4: 11.00m<sup>2</sup>

Sous sol: 40m<sup>2</sup>

Garage: 37m<sup>2</sup>

A l'extérieur:

Grande dépendance: 105m<sup>2</sup>

Terrain clos avec vue sur la campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **953 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>