

Cette jolie maison est située dans un village calme et dispose d'une cour, d'un grand jardin et d'un garage



## INFORMATION

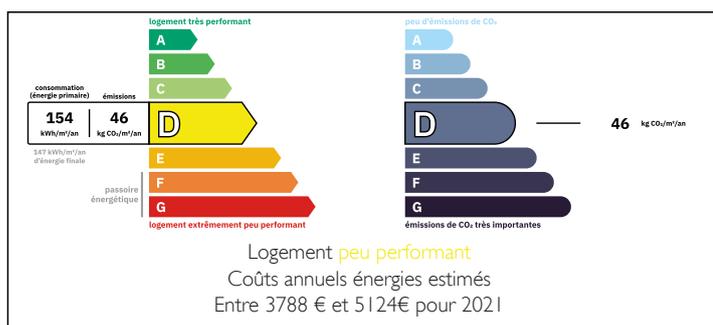
Ville:	Saint-Séverin
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	195 m <sup>2</sup>
Terrain:	4126 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

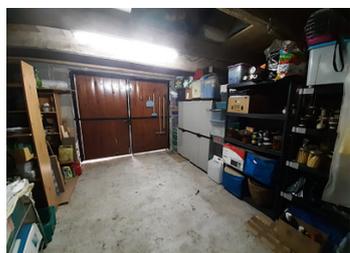
Cette maison de 3 chambres est nichée dans un cadre paisible au cœur du village de St Séverin, et dispose d'un garage et d'un beau jardin avec plusieurs entrées permettant d'installer facilement une piscine dans le jardin. La maison dispose d'une chambre au rez-de-chaussée, d'une salle de bains/douche, d'une buanderie (qui était auparavant une chambre et qui pourrait donc être utilisée comme deuxième chambre si nécessaire) et d'un WC séparé. La cuisine/salle à manger/salon dispose d'un poêle à bois et de deux portes doubles donnant sur la cour fermée. A l'étage, il y a 2 grandes chambres, un wc et une mezzanine actuellement utilisée comme bureau et qui donne sur la salle à manger/salon. La maison et le jardin sont exposés au sud et il y a un grand garage pour 2 voitures avec eau, électricité et une cave....

## 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 propriété en détail :

Au rez-de-chaussée.

Hall d'entrée - 14.90 m<sup>2</sup>

Cuisine/salle à manger/séjour - 69.40 m<sup>2</sup>

Couloir - 5.60 m<sup>2</sup>

Chambre - 15.20 m<sup>2</sup>

Salle de bain/douche - 9.85 m<sup>2</sup>

WC - 1.50 m<sup>2</sup>

Buanderie - 10 m<sup>2</sup>.

A l'étage.

Couloir - 5.50 m<sup>2</sup>

Chambre - 34.35 m<sup>2</sup>

Chambre - 23.35 m<sup>2</sup>

WC - 2.05 m<sup>2</sup>

Mezzanine - 17.65 m<sup>2</sup>.

Dépendance avec la chaudière à fuel - 5.70 m<sup>2</sup>.

Garage deux voitures - 56.35 m<sup>2</sup>

Cave - 11 m<sup>2</sup>.

Jardin 4126 m<sup>2</sup> (Terrain constructible).

Taxe foncière - 1055€.

Fibre optique.

Tout à l'égout.

-----

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: 1055 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES