LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33545TSM16

Prix: 261 450 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de village avec 3 chambres – Rénovation haut de gamme, grande terrasse, jardin

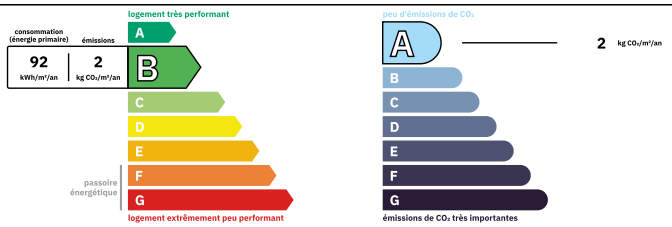
INFORMATION

Ville:	Saint-Maurice-des-Lions
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	157 m2
Terrain:	409 m2

RÉSUMÉ

Cette exceptionnelle maison individuelle est parfaitement située au cœur du charmant village de Saint Maurice des Lions. Elle se trouve à quelques pas de tous les commerces de première nécessité : boulangerie, boucherie, coiffeur, épicerie, bureau de poste, bibliothèque et un restaurant.
À seulement 6 km se trouve la belle ville fluviale de Confolens, connue pour son charme historique et son large éventail de commodités, notamment des magasins plus importants, un hôpital, un cinéma et une piscine publique. Pour ceux qui voyagent, l'aéroport de Limoges est situé à 40 minutes en voiture et permet un accès facile aux liaisons internationales.
La combinaison de la vie de village et de la proximité des principaux équipements fait de cette propriété un bien rare et recherché.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 921 € et 1247€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1054 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée/salle à manger (35,3m²), offre un espace polyvalent qui pourrait être utilisé comme salle à manger.

L'impressionnant salon à double hauteur (35,2m²) présente de superbes poutres apparentes, un mur de pierres apparentes et deux grandes portes-fenêtres qui s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée de 36m², parfaite pour vivre à l'intérieur comme à l'extérieur.

Une nouvelle cuisine de haute qualité (11,8 m²) est équipée d'appareils électroménagers intégrés à faible consommation d'énergie, conçus pour une commodité moderne.

Les pièces supplémentaires comprennent une réserve d'outils de jardin et un WC (1,41m²).

PREMIER ETAGE :

Chambre 1 (11,52m²) est accompagnée d'une pièce attenante (11m²), idéale pour un bureau, une chambre d'enfant avec un dressing (5,9m²).

Chambre 2 (14.37m²)

Chambre 3 (10m²)

Un dressing (8.4m²) peut également servir de chambre d'enfant ou de bureau.

La salle de bain spacieuse (11,52m²) est équipée d'une douche à l'italienne, d'un grand meuble lavabo et d'un WC.

GARAGE :

Le garage est également accessible depuis le couloir du rez-de-chaussée et comprend une borne de recharge pour voiture électrique, une porte de garage électrique et un espace buanderie avec un évier.

JARDIN :

La propriété dispose d'un jardin attenant facile à entretenir, conçu pour la détente et l'utilité. On y trouve notamment un kiwi majestueux, qui offre une ombre fraîche en été et une abondante récolte de fruits en automne, ainsi qu'un noyer, qui ajoute au charme et à la générosité saisonnière du jardin. Une