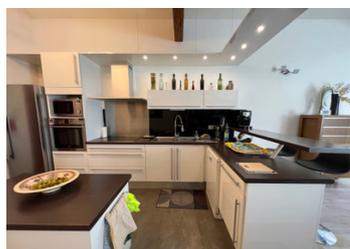


Superbe maison de 3 ch/1 sdb au centre-ville de Jarnac, avec grand garage/atelier.



INFORMATION

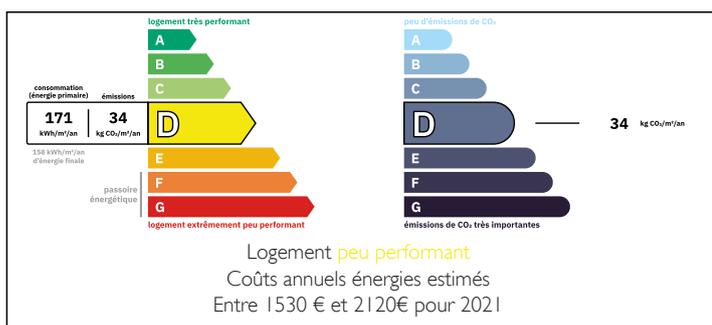
Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	170 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

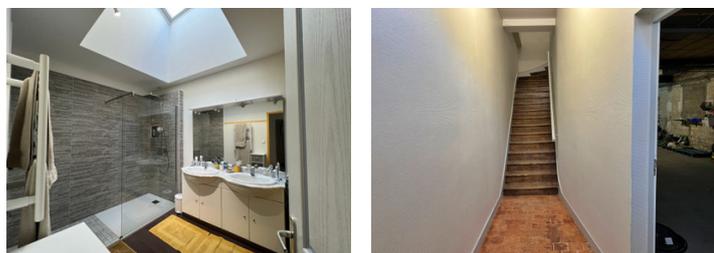
Un bien rare au centre d'un charmant village riverain, proche de toutes commodités. Il dispose d'un superbe et grand garage avec sol en béton pour garer en toute sécurité vos précieuses voitures. Avec permis de construire, un espace de vie supplémentaire ou un bureau pourrait être créé dans la partie avant du garage. L'appartement dispose de poutres apparentes, de hauts plafonds, de velux et d'un chauffage au sol. Il a tout pour faire une maison très confortable ou un pied à terre dans la belle campagne charentaise. A la cuisine ouverte/séjour de 52m² s'ajoute un jardin d'hiver clos de 41,50m² sur une terrasse en teck, un endroit idéal pour abriter de grandes plantes, pour créer un atelier d'art/exposition, une aire de jeux pour enfants, un grand espace bureau ou une salle de yoga/fitness, les possibilités sont infinies...

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée avec escalier en bois menant au premier étage.
- Porte vers un immense garage avec double porte : 186 m². L'entrée de la voiture se fait par la cour de l'usine abandonnée à côté.

PREMIER ÉTAGE

- Hall
- Toilettes
- Chambre 1 : 16 m²
- Chambre 2 : 15 m²
- Chambre 3 : 15 m²
- Salle de bain avec douche à l'italienne et double vasque
- Séjour/cuisine ouverte : 52 m²
- Buanderie
- Patio : 41,50 m²

DÉTAILS

- L'appartement est entièrement en double vitrage et le chauffage est au gaz.
- Tout à l'égout.
- Taxe foncière 2024: €1 404/an.

Toutes les mesures sont approximatives.

Plus de photos et d'informations disponibles sur demande.

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: 1303 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES