

Charmante maison en pierre au coeur de Mérignac proche de tous commerces- 3 chambres, garage, cour, terrasse.



INFORMATION

Ville:	Mérignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

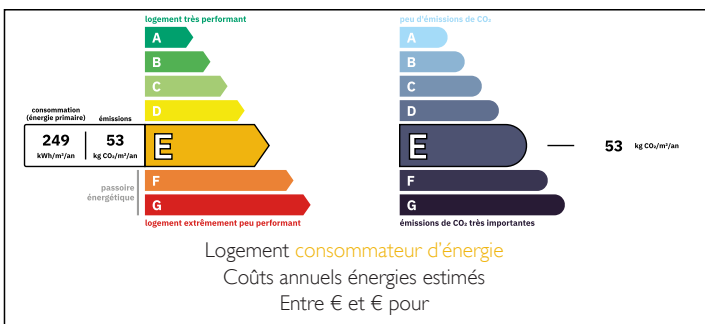
Située en Charente dans le charmant village de Mérignac à seulement 9mn de Jamac, cette propriété vendue meublée, est idéale pour une vie de famille ou pour un investissement locatif.

A proximité de toutes les commodités à pied : Boucherie, Pharmacie, Pizzeria/Café Bureau de poste, médecins, dentistes et écoles maternelle & primaire, cette propriété offre un cadre de vie privilégié.

Un portail en fer forgé s'ouvre sur une charmante cour intérieure avec une terrasse partiellement couverte pour vos repas en extérieur. La cuisine équipée avec salle à manger offre un cadre chaleureux, parfait pour partager de délicieux repas en famille ou entre amis. Le salon, avec sa cheminée en pierre, invite à la détente et à la convivialité. Egalement au rez-de-chaussée une chambre, une salle d'eau et un bureau.



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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON
SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSEE

Cour et Terrasse - 50m² - Puits

Cuisine équipée /Salle à manger - 24m² - sol
carrelage

Salon - 26m² - sol carrelage grande cheminée avec
poêle à pellets

Bureau - 9m² - sol carrelage

Chambre 1 - 15m² - sol parquet flottant

Salle d'eau - 5m² - douche italienne, un lavabo et un
wc - coin machine à laver - sol carrelage

Garage 40m² avec porte électrique - une mezzanine
de 14m² qui pourrait être ouvert sur une chambre à
l'étage pour agrandir l'espace de vie si besoin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 967 EUR

Taxe habitation: EUR

PREMIER ETAGE

Palier - 7m² - sol parquet flottant

Chambre 2 - 14m² avec grands placards de
rangement- sol parquet flottant

Salle de bain - 7m² avec baignoire, lavabo, douche et
wc - carrelage

Chambre 3 - 12m² - parquet - la mezzanine du
garage se trouve sur le mur droit de cette pièce si
vous souhaitez agrandir.

INFORMATION TECHNIQUE

DPE E

Chauffage : chaudière centrale au fioul et poêle à
pellet (salon)

Survitrage pour toutes les ouvertures

Fenêtres et volets en bois

Tout à l'égout

2 ballons d'eau chaude

Interphone un au rdc et un à l'étage

Fibre disponible

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

NOTES