

Spacieuse maison de village avec 3 chambres, grande grange, dépendance et joli jardin, proche des commerces.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Séverin
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	1197 m <sup>2</sup>



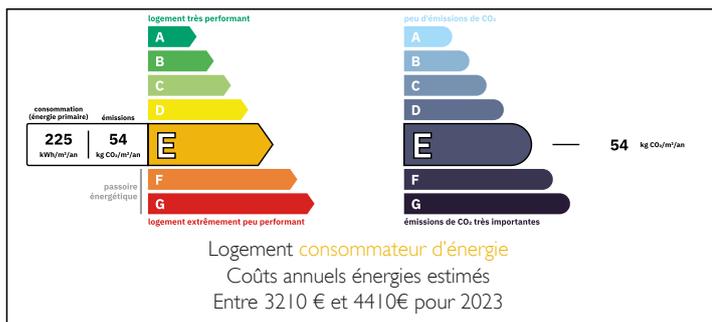
## RÉSUMÉ

Cette agréable maison est nichée au cœur du petit village actif de Saint-Séverin, offrant commerces, supermarché, écoles, etc.

À seulement 10km d'Aubeterre-sur-Dronne, un des plus beaux villages de France, et à 15 min. de Ribérac, petite ville toutes commodités, réputée pour son grand marché hebdomadaire.

À 50 min. d'Angoulême et Périgueux, 1h de Bergerac, et 1h30 de Bordeaux.

## 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

- + Chauffage central au fioul et poêle à bois dans le salon
- + Connectée au tout à l'égout
- + Toiture récente, mais sans isolation.

NB: Il y a un droit de passage devant la maison

### RDC:

- Séjour avec coin bureau séparé (24 m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée (15m<sup>2</sup>) et buanderie (2,85 m<sup>2</sup>)
- Cellier (8,8 m<sup>2</sup>)

### 1er ÉTAGE:

- Chambre 1 (20,6m<sup>2</sup>) avec dressing (5m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (10,7 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec baignoire et douche (8,4 m<sup>2</sup>)

### 2è ÉTAGE:

- Grenier (50m<sup>2</sup>)

### EXTÉRIEURS:

- Grange attenante (110m<sup>2</sup>)
- Dépendance sur 2 niveaux avec remises au rez-de-chaussée, et 2 pièces à l'étage, pouvant être converties en petit appartement de 30 m<sup>2</sup>.
- Jardin d'approximativement 800 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1101 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>