

Belle maison familiale avec dépendance, 5/6 chambres, joli jardin et commodités à pieds, à 15 kms d'Angoulême



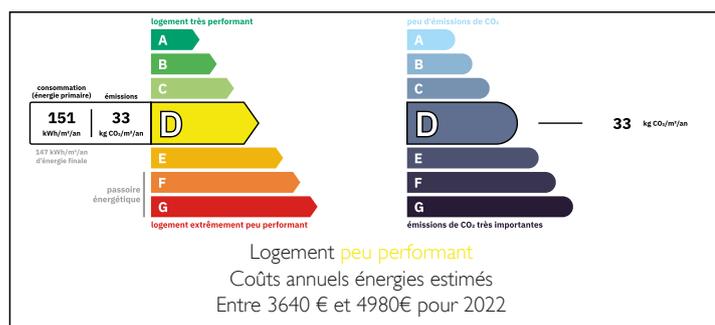
INFORMATION

Ville:	Vars
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	280 m ²
Terrain:	665 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison familiale(280m²) au bord de la Charente à 2 pas des commodités ! Cette spacieuse maison dispose de nombreuses chambres, salon, salle à manger, cuisine, salles de bains, atelier, grande dépendance, 2 jolies terrasses et un jardin clos.

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

Cette maison est située dans un village calme avec toutes les commodités à seulement 15 kms d'Angoulême

La porte d'entrée s'ouvre sur un grand HALL (12.5m²) menant aux pièces du rez-de-chaussée:

- Un SALON (28m²)
- Une SALLE A MANGER (25m²)
- Une CUISINE équipée (11.5m²), et buanderie (6m²)
- Un bureau ou chambre : 13m²
- WC

L'escalier du hall d'entrée mène à un premier étage avec large pallier donnant sur :

- CHAMBRE 1 de 21m²
- CHAMBRE 2 de 12m²
- CHAMBRE 3 de 15m²
- CHAMBRE 4 de 13m²
- SALLE DE BAINS avec douche (4m²)
- Un dressing 9m²

Au deuxième étage :

- Très bel atelier 44m²
- Grand Dortoir 40m² avec dressing
- Une Salle d'eau avec wc de 7m²

A l'extérieur

□ Joli jardin de 500m² paysagé ainsi avec 2 espaces terrasses dont une avec bar.

Une GRANGE (120m² au sol), avec accès sur la rue (actuellement : garage, ateliers, cave et 2 autres pièces à l'étage)

Coup de coeur assuré !!

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES