

## Maison individuelle et spacieuse de 4 chambres avec jardin et piscine



## INFORMATION

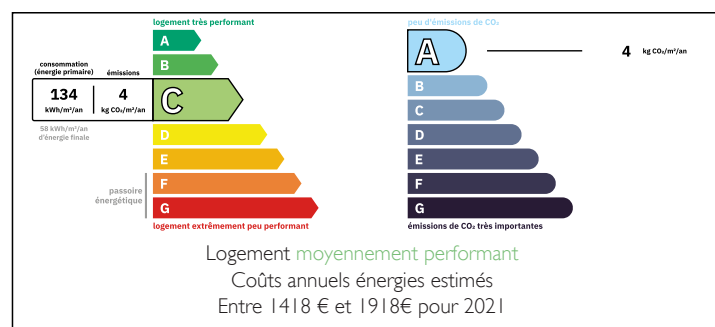
Ville:	Saint-Christophe
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	2556 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Actuellement une maison familiale, cette propriété a beaucoup à offrir. Elle comprend deux grandes pièces de réception. La cuisine/salle à manger est également une grande pièce offrant beaucoup d'espace de vie au rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent quatre chambres, toutes à peu près de la même taille, ainsi qu'une salle de bains familiale avec baignoire et douche séparée. Des toilettes séparées se trouvent également au premier étage. La quatrième chambre est actuellement utilisée comme bureau. Il y a un parking pour deux voitures sur le côté de la maison, ainsi qu'un garage intégré. Le jardin est vaste et principalement recouvert de pelouse, avec des arbres fruitiers - pommiers, poiriers et cerisiers, pour n'en citer que quelques-uns - ainsi qu'une piscine pour se détendre. Le jardin dispose d'un puits et d'une dépendance de taille respectable offrant un espace de...



## 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

Depuis l'entrée, vous pouvez accéder à l'une ou l'autre des spacieuses pièces de réception. L'une d'elles dispose d'une cheminée ouverte en état de marche. La grande cuisine/salle à manger est accessible depuis l'une ou l'autre des pièces de réception, ce qui confère à la maison une belle fluidité. Une porte près de la cuisine vous mène au garage/cave. Il peut accueillir une voiture et dispose d'une pièce séparée, idéale pour le stockage du vin ou d'autres objets. En montant les escaliers jusqu'au premier étage, vous trouverez les chambres et la salle de bains au bout du palier. À l'extérieur, le jardin se trouve à l'arrière de la propriété et dispose d'un puits et d'une dépendance pratique. La piscine est bien située à l'arrière du jardin, mais elle est entourée d'une grande pelouse. Un parking pour deux voitures se trouve sur le côté de la maison.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1200 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Les dimensions approximatives des pièces sont les suivantes :

Salon/salle à manger - 7,93 m x 4,04 m ;

Salon - 5,52 m x 4,25 m avec cheminée et escalier ;

Cuisine/salle à manger - 5,20 m x 4,45 m avec escalier menant au garage et à la cave ;

Garage - 6,28 m x 4,15 m ;

Cave - 4,15 m x 4,12 m ;

Chambre 1 - 3,98 m x 3,29 m ;

Chambre 2 - 4,14 m x 3,14 m ;

Salle de bains - 3 m x 2,04 m avec baignoire, douche, lavabo et toilettes. Il y a également des toilettes séparées ;

Chambre 3...

## NOTES