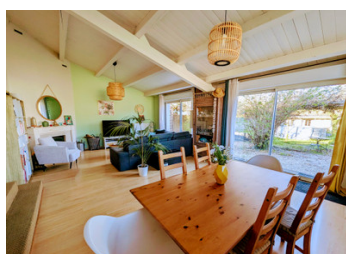


Charmante maison familiale dans un quartier calme.



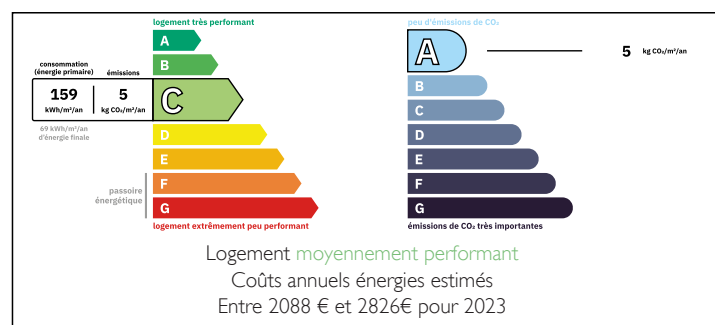
## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Gond-Pontouvre |
| Département: | Charente       |
| Ch:          | 4              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 145 m2         |
| Terrain:     | 0 m2           |

## RÉSUMÉ

A proximité des commerces et des commodités mais dans un quartier calme, cette maison est parfaite pour accueillir une famille. Avec son grand séjour donnant sur un charmant jardin arboré, sa cuisine ouverte, ses 4 chambres (dont une en rez-de-chaussée) elle saura vous séduire.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison de 1967 a été rénovée pour devenir une maison actuelle et facile à vivre. Vous entrez par le porche abrité dans dégagement qui vous conduit au coeur de l'espace de vie de cette maison. A votre gauche, un bureau avec une baie vitrée et sur votre droite une chambre de 9 m<sup>2</sup> environ.

Pour le côté pratique, une arrière-cuisine a été aménagée et vous trouverez à cet endroit également un WC.

Vous arrivez ensuite dans la cuisine ouverte, aménagée, équipée et moderne.

Quelques marches vous conduisent dans le vaste séjour de 37 m<sup>2</sup> environ (agrandissement plus récent) s'ouvrant sur la terrasse ombragée l'été par une magnifique glycine. L'hiver, vous pourrez profiter du feu crépitant de la cheminée.

De retour dans l'entrée, vous empruntez l'escalier qui vous conduit à l'étage : 3 chambres de 12 à 18 m<sup>2</sup> dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, mais aussi une très jolie salle de bain et un WC.

De l'étage vous avez une vue sur la Touvre. Un terrain non constructible vous sépare de cette résurgence qui ne déborde jamais.

Au fond du jardin, entièrement clos, une jolie dépendance a été aménagée : pourvue de toilettes sèches, elle peut servir de chambre d'amis, fera le bonheur d'un adolescent en recherche d'indépendance ou sera le bureau parfait pour télétravailler !

A l'arrière se trouvent 2 locaux d'une trentaine de m<sup>2</sup> en tout, bien pratiques pour votre stockage.

Enfin, cette maison, classée énergétiquement en C a...