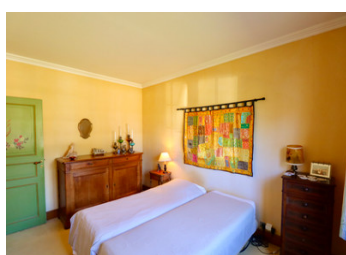
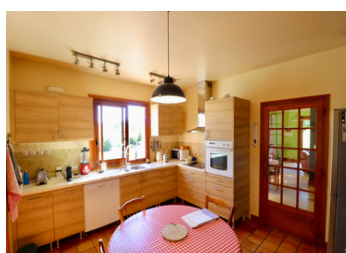
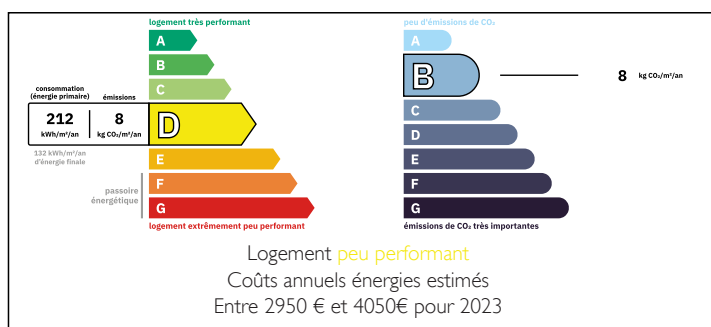


Charmante maison individuelle 5 chbr exposée plein sud; jardin; piscine; garage; accès facile à Angoulême.



DPE



INFORMATION

Ville:	La Rochefoucauld-en-Angoumois
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	4090 m ²

RÉSUMÉ

Charmante propriété située dans la commune de Saint-Projet-Saint-Constant, en Charente orientale. Elle comprend une maison individuelle de plain-pied de 4 chambres, une piscine, un garage, une cinquième chambre/studio aménagée au-dessus du garage, et un terrain attenant.

Construite en 1978, cette maison exposée plein sud offre une surface habitable de plus de 175 m². Elle se compose de 4 chambres, d'une cinquième chambre/studio au-dessus du garage, d'un salon, d'une cuisine, d'une véranda, de 2 salles de bains et de 3 WC. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et des radiateurs électriques d'appoint. L'assainissement est assuré par une fosse septique.

À l'extérieur, vous trouverez une piscine privée de 5 x 10 m exposée ouest et un grand jardin, principalement engazonné et arboré. La superficie totale du terrain est de 4 090 m².

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

Située aux abords du village/commune de Saint-Projet-Saint-Constant, à proximité des commodités et du magnifique château de La Rochefoucauld, cette propriété construite dans les années 1970 comprend une maison individuelle de plain-pied de 4 chambres, une piscine, un garage double avec une 5ème chambre/studio aménagée au-dessus, un garage simple supplémentaire et un terrain attenant.

La maison, construite en 1978 et agrandie par la suite, offre 140 m² de surface habitable. Elle se compose de :

HALL D'ENTRÉE ET COULOIR (18,5 m²) desservant le salon, la cuisine, la salle de bains et les quatre chambres.

SALON/SALLE À MANGER (45 m²) avec poêle à bois encastré et portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse, la piscine et le jardin.

CUISINE moderne et entièrement équipée (15 m²).

VÉRANDA (36 m²) avec accès direct à la terrasse, la piscine et le jardin. Quatre CHAMBRES (10,5 m², 11 m², 12,5 m² et 15 m²) avec de grandes fenêtres (dont une actuellement aménagée en bureau).

SALLE DE BAINS (9 m²) avec douche à l'italienne, sèche-serviettes, WC et lavabo.

WC séparés (2 m²) avec lavabo.

BUANDERIE (5,5 m²).

Un garage double est attenant à la maison. Au rez-de-chaussée se trouve une deuxième SALLE DE BAINS (4 m²) avec cabine de douche, lavabo et WC. À l'étage se situe la cinquième CHAMBRE (36 m²) qui, avec la salle de bains du rez-de-chaussée, pourrait être aménagée en studio indépendant.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2071 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES