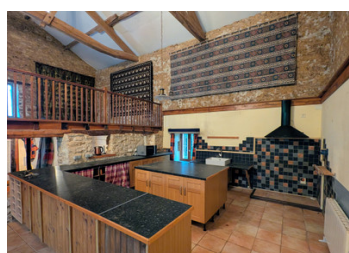
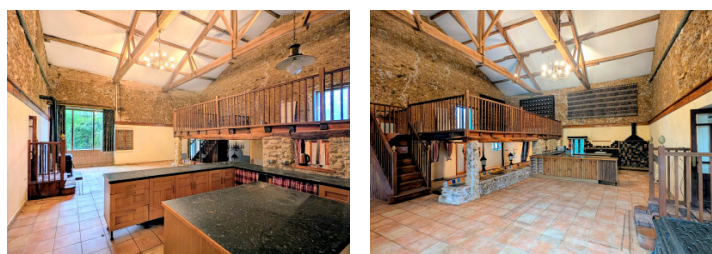


Grande maison individuelle à rafraîchir avec dépendances et beau terrain de 3 519 m



INFORMATION

Ville:	Saint-Gourson
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	264 m ²
Terrain:	3519 m ²



RÉSUMÉ

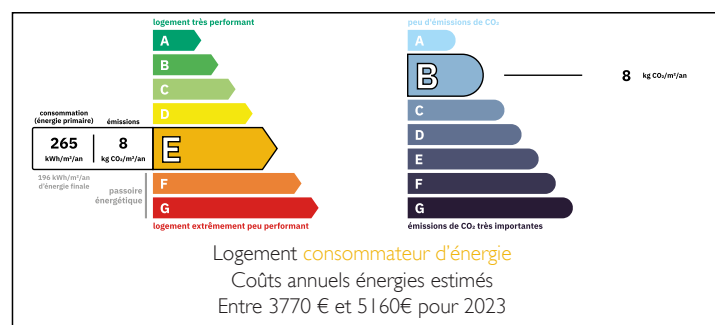
Située en bordure d'un hameau, à proximité du village de Saint-Gourson, cette grande propriété offrant une surface habitable impressionnante de 264 m² est implantée sur un terrain de 3 519 m² et comprend plusieurs dépendances, lui conférant un fort potentiel pour devenir une magnifique maison familiale.

La maison se compose d'une vaste pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger de 102 m², avec poêle à bois et mezzanine au-dessus (35 m²). Elle dispose également d'un salon séparé avec poêle à bois (29 m²), d'un second séjour avec poêle à bois (25 m²), ainsi que de WC.

À l'étage, un palier (8 m²) dessert quatre chambres (17 m², 15 m², 10 m² et 9 m²), ainsi qu'une salle d'eau (4 m²).

À l'extérieur, vous trouverez des jardins à l'avant et à

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située en bordure d'un hameau, à proximité du village de Saint-Gourson, cette grande propriété offrant une surface habitable impressionnante de 264 m² est implantée sur un terrain de 3 519 m² et comprend plusieurs dépendances, lui conférant un fort potentiel pour devenir une magnifique maison familiale.

La maison se compose d'une vaste pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger de 102 m², avec poêle à bois et mezzanine au-dessus (35 m²). Elle dispose également d'un salon séparé avec poêle à bois (29 m²), d'un second séjour avec poêle à bois (25 m²), ainsi que de WC.

À l'étage, un palier (8 m²) dessert quatre chambres (17 m², 15 m², 10 m² et 9 m²), ainsi qu'une salle d'eau (4 m²).

À l'extérieur, vous trouverez des jardins à l'avant et à l'arrière, une agréable terrasse avec espace détente, ainsi qu'un autre jardin situé de l'autre côté du chemin.

Concernant les dépendances, la propriété bénéficie d'un grand garage attenant, deuxième dépendance et in hangar.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>