

Charmante maison de village de 2-3 chambres, entièrement rénovée, située près de la ville de La Rochefoucauld.



INFORMATION

Ville:	Yvrac-et-Malleyrand
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	850 m ²

RÉSUMÉ

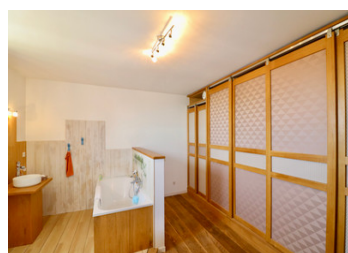
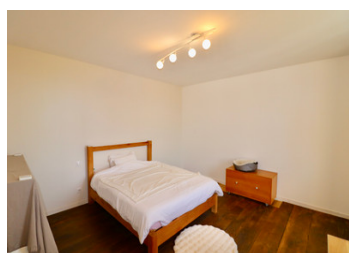
Charmante propriété en pierre située dans le village d'Yvrac, en Charente est, à proximité de La Rochefoucauld.

Elle comprend une maison mitoyenne de 2 à 3 chambres d'une surface habitable de 120 m², une dépendance de 35 m² à rénover et un jardin attenant d'environ 700 m².

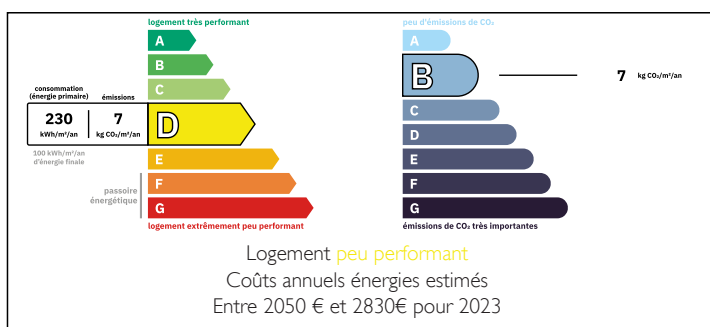
La maison, rénovée entre 2012 et 2013, a été entièrement repensée pour offrir un confort optimal. Elle comprend de spacieuses pièces de réception au rez-de-chaussée, 2 à 3 chambres, 2 salles de bains, 3 WC et une buanderie.

À l'extérieur, un parking privé est disponible devant la maison, ainsi qu'un parking public au centre du village, près de l'église et de la mairie.

Un jardin bien entretenu entoure la maison d'un



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

En entrant dans cette maison orientée ouest, on accède à un hall d'entrée (7 m²) carrelé de grands carreaux rectangulaires. La cuisine/salle à manger se trouve à gauche et le salon à droite. Un bel escalier en bois mène aux étages supérieurs. Sous cet escalier se trouvent des toilettes avec lavabo et une petite fenêtre : l'espace est optimisé au maximum !

Le carrelage se prolonge dans la spacieuse cuisine/salle à manger (20 m²) dotée d'une grande fenêtre et d'un évier en granit placé juste en dessous. Cette pièce donne sur la façade et communique avec une buanderie (11,5 m²) située à l'arrière de la maison. Cette buanderie est équipée d'un parquet, d'une grande cheminée en pierre (actuellement condamnée), d'une douche d'angle et d'une porte vitrée donnant sur le jardin.

Le salon (20 m²) possède également le même carrelage et une grande fenêtre offrant une vue sur la façade. Tout le rez-de-chaussée est équipé d'un chauffage au sol électrique.

L'escalier en bois ancien mène au premier étage et à un couloir (8,5 m²) desservant une chambre (19,5 m²) sur la gauche et une grande salle de bains (20 m²) avec dressing sur la droite. Les deux pièces offrent une vue sur la façade. La salle de bains est équipée d'une baignoire surélevée au centre, d'un lavabo et de toilettes séparées. Toutes les pièces sont revêtues d'un épais parquet en chêne et présentent de belles finitions en bois sur les sols, les murs et les placards.

En continuant au deuxième étage,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES