

Maison d'artisan de 2007 avec terrasse couverte, double garage et jardin clos de 1 176 m



INFORMATION

Ville:	Laprade
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	112 m ²
Terrain:	1176 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un petit lotissement au cœur d'un village de campagne, cette maison d'artisan construite en 2007 offre 112 m² habitables alliant confort moderne et qualité de construction.

Un portail s'ouvre sur une allée gravillonnée menant à la maison et à un grand garage indépendant de 40 m².

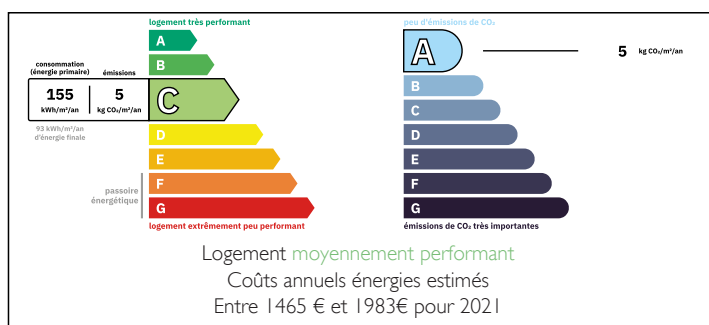
Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un lumineux séjour avec poutres apparentes, poêle à bois et accès direct à une terrasse couverte de 30 m², idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte est à aménager selon vos envies.

Ce niveau comprend également deux grandes chambres, une vaste salle d'eau, un WC indépendant et un cellier.

À l'étage, une mezzanine de 23 m², parfaite pour 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En rez-de-chaussée

Entrée – 2 m², carrelage.

Séjour – 29 m², carrelage, poêle à bois, poutres apparentes, cuisine ouverte, escalier artisanal et accès à la mezzanine. Portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse.

Cellier – 6,2 m², carrelage, tableau électrique et espace buanderie.

WC indépendant – 1,33 m², carrelage.

Chambre 1 – 11,76 m², parquet, poutres apparentes et placards intégrés.

Chambre 2 – 11,72 m², parquet, poutres apparentes et placards intégrés.

Salle d'eau – 6,2 m², carrelage, douche à l'italienne.

À l'étage

Mezzanine – 23 m², parquet et poutres apparentes, idéale pour un bureau, un espace de loisirs ou une chambre d'appoint.

Chambre – 16 m² avec cabinet de toilette.

Extérieurs

Terrasse couverte et carrelée – 30 m², avec charpente traditionnelle.

Double garage – 40 m², idéal pour un atelier, le stationnement et le stockage.

Le bien se situe à seulement 2 km d'Aubeterre-sur-Dronne, l'un des plus beaux villages de France, offrant toutes les commodités : bars, restaurants, supérette, banque, pharmacie, ainsi qu'une plage aménagée au bord de la Dronne.

Construite avec le plus grand soin à partir de matériaux de qualité, cette maison offre un cadre de vie confortable, chaleureux et prêt à vivre. Elle conviendra aussi bien à une jeune famille qu'à des retraités recherchant le calme tout en restant à proximité des commerces et services.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :