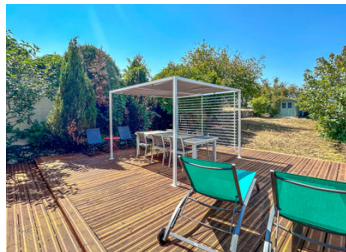
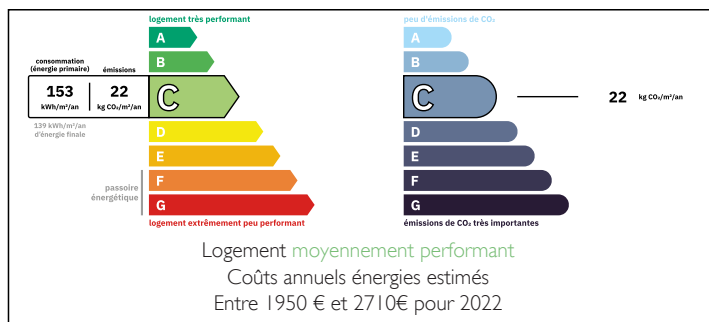


Maison avec 3 chambres et 2 SDE. Grand séjour lumineux . Terrasse et jardin. 5km de Jarnac & 10km de Cognac.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Chassors |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 156 m2   |
| Terrain:     | 642 m2   |

## RÉSUMÉ

Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 5 km du centre de la belle ville de Jarnac, 6 km du golf et 10 km du centre de Cognac.

En bon état, elle fait partie d'un petit ensemble de 3 maisons rénovées il y a environ 10 ans, avec entrée commune sécurisée. Les portes-fenêtres du rez-de-chaussée s'ouvrent sur les terrasses avant et arrière. Vous trouverez un vaste espace de vie ouvert avec cuisine aménagée de 57m2 , poêle à bois et coin bureau, ainsi qu'un WC et une buanderie.

À l'étage : 3 grandes chambres, dont une avec salle d'eau privative, une grande salle de bains familiale et un espace bureau/petite chambre. Deux chambres disposent de balcons Juliette.

À l'arrière, une terrasse en bois et un jardin facile d'entretien. Double vitrage de qualité, adoucisseur

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:** 1 600 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison en détail

Au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement aménagée et équipée, poêle à bois et quatre portes-fenêtres ouvrant sur les terrasses avant et arrière.

Un bureau de 22 m<sup>2</sup> avec un grand espace cellier/rangement équipé d'un adoucisseur d'eau. WC et buanderie complètent ce niveau.

Bel escalier en chêne menant à l'étage où se trouvent :

Chambre 1 : 18 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau privative de 5 m<sup>2</sup> et balcon donnant sur le jardin arrière.

Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>

Bureau : 8 m<sup>2</sup>

Salle de bains familiale de 6 m<sup>2</sup> avec baignoire.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'une terrasse à l'avant, ainsi que d'une terrasse et d'un jardin facile d'entretien à l'arrière.

Extérieur : WC et Buanderie .

-----

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