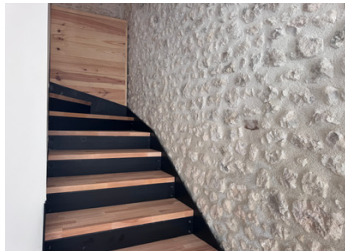


Maison de village rénovée de 2 chambres avec beaux volumes à Salles-Lavalette



INFORMATION

Ville:	Salles-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	94 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

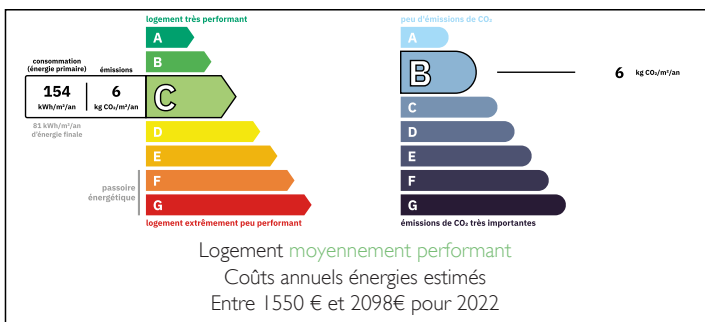
Récemment rénovée et prête à vivre, cette agréable maison de village de deux chambres offre des pièces lumineuses et spacieuses au cœur de Salles-Lavalette.

Située à quelques minutes à pied de la boulangerie du village et d'un restaurant particulièrement apprécié, elle permet de profiter pleinement de la vie de village sans avoir besoin de prendre la voiture pour les petits plaisirs du quotidien.

La maison conserve de beaux éléments de caractère, notamment plusieurs cheminées décoratives, tout en bénéficiant d'une installation électrique neuve, du double vitrage et de radiateurs électriques. Le grand palier pourrait facilement être aménagé en bureau ou espace détente.

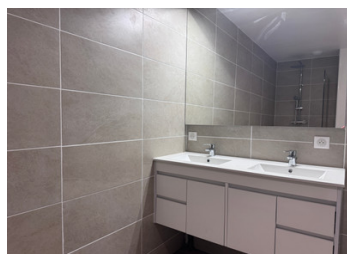
Vendue vide et prête à emménager, elle constitue une excellente résidence principale, maison de

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

Située dans le village accueillant de Salles-Lavalette, cette maison récemment rénovée de deux chambres offre un agréable mélange de caractère traditionnel et de confort moderne. Lumineuse, spacieuse et immédiatement habitable, elle pourrait convenir aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances ou pied-à-terre en Charente.

L'un de ses principaux atouts est son emplacement au cœur du village. La boulangerie est accessible à pied pour acheter facilement pain et viennoiseries le matin, tandis qu'un restaurant particulièrement apprécié se trouve également à proximité. Il est donc possible de profiter des plaisirs simples de la vie de village française sans prendre la voiture.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Rez-de-chaussée

La porte d'entrée s'ouvre directement sur une agréable pièce de vie ouverte comprenant cuisine et salle à manger de 17,75 m². Cet espace constitue une entrée conviviale et fonctionnelle, avec suffisamment de place pour une table à manger et une cuisine aménagée.

La pièce s'ouvre ensuite sur le salon de 18,36 m², lumineux et confortable, qui bénéficie d'une unité de climatisation ainsi que d'une jolie cheminée ancienne. La cheminée n'est actuellement pas fonctionnelle mais constitue un bel élément décoratif et apporte beaucoup de caractère à la pièce. Le salon donne également accès à une cave de 10,37 m², offrant un espace de rangement pratique.

Premier étage

À l'étage, un très beau palier de 16,73 m² offre bien plus qu'un simple espace de circulation. Grâce à ses dimensions généreuses, il pourrait facilement être aménagé en bureau, espace de travail, coin lecture ou petit salon.

La maison dispose de...