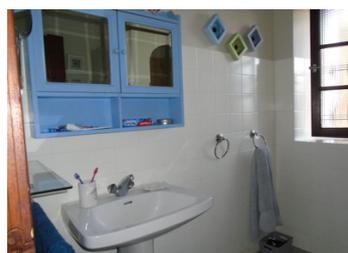


Maison de 2 chambres très bien présentée avec chauffage central, beau jardin arrière



## INFORMATION

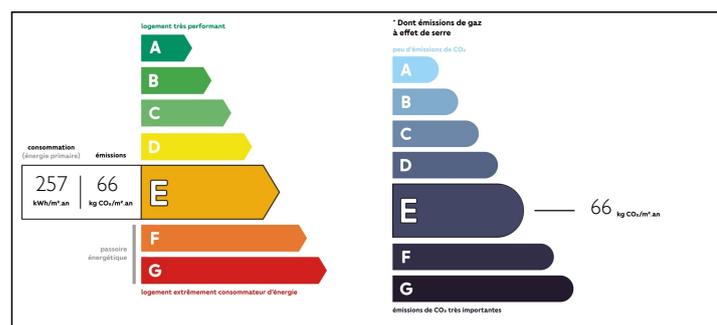
Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m <sup>2</sup>
Terrain:	258 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une maison de village superbement présentée qui ferait une maison de vacances idéale ou une résidence permanente. Elle est située dans un petit village à proximité des commodités locales. La propriété se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine dînatoire, d'une chaufferie, de 2 chambres, d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'un salon avec accès direct sur le long jardin arrière avec pelouse. Il y a le chauffage central au fioul et le simple vitrage. Le jardin arrière est long et attrayant, avec des arbres à fleurs et des arbres fruitiers : pommiers, sureau et pêchers. Il y a une terrasse en bois parfaite pour les barbecues d'été. Il s'agit d'une belle propriété et il est recommandé de la visiter.

## 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 foncière: 310 EUR**

**Taxe habitation: 150 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

En détail

Hall d'entrée (5,15 x 3,22 m environ)

Avec un sol carrelé clair et lumineux, et un escalier en chêne caractéristique.

La cuisine est très attrayante (5,15 m x 3,22 m environ). Elle comprend une gamme d'éléments de cuisine de style campagnard et un espace pour une grande table à manger, un buffet de cuisine et un réfrigérateur/congélateur. Le sol est carrelé. Il y a une cheminée.

Au bout du couloir se trouve la chaufferie (4,5 x 4,5 m environ) qui abrite actuellement la chaudière et le réservoir de combustible pour le chauffage central au fioul et le chauffe-eau. Il y a de l'espace supplémentaire pour ranger les congélateurs, le lave-linge, le matériel de jardinage, etc.

Au premier étage

Salle de séjour (3,8 x 3,10 m environ)

Ce salon a été décoré avec goût avec un papier peint luxueux. Il y a un feu de bois et des portes-fenêtres qui donnent sur le long jardin arrière.

Chambre 1 - (3,23 x 3,24 m approx)

Encore une fois, cette chambre est très bien présentée et offre une vue sur le jardin.

WC - toilettes séparées (2,15 x 1,12 m environ)

Chambre 2 - (5,37 m x 3,33 m)

Une autre chambre décorée avec goût offrant une vue sur l'avant de la maison et la possibilité d'observer le lever du soleil sur la Charente.

Salle d'eau - (2,70 m x 1,99 m).

Comprend une douche semi-fermée, un lavabo et un sèche-serviettes.