

Charmante maison de village. 3 Chambres. Grande cour. Garage; Cave. Commodités à pied. Proche Mansle et RN10.



INFORMATION

Ville:	ST ANGEAU
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m ²
Terrain:	280 m ²

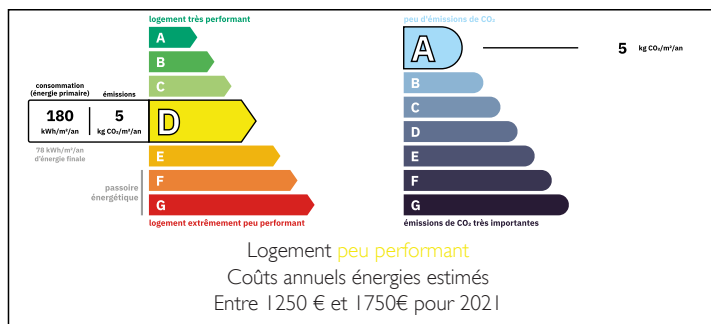
RÉSUMÉ

Très bien placée dans un joli village charentais, cette maison de bourg de 113m² possède encore un beau potentiel d'aménagement extérieur avec sa grande cour. Ses 3 belles chambres et son bureau, ses murs en tadelak mais aussi la proximité des commerces, lignes de bus, pharmacie, maison de santé et écoles en font un pied à terre charmant et idéal en Charente.

La maison a d'autres atouts majeurs : une couverture entièrement refaite récemment, des huisseries bois en double vitrage et une pompe à chaleur neuves. Le bel espace qu'offre la grange/garage attenante et communicante vous permettra au choix de bricoler, stocker, ranger. Une maison idéale pour un jeune couple, un premier investissement, ou une retraite confortable. A seulement 9 km de Mansle, 15 km de La Rochefoucauld et 30 km d'Angoulême (via la N10 située à 10...

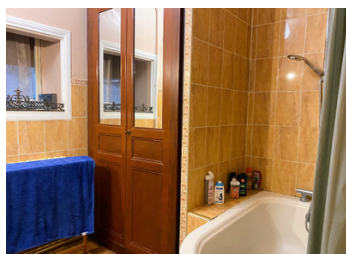


DPE



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

Cette maison en détails :

REZ-de-CHAUSSÉE :

- Une entrée avec couloir qui dessert :
- Une cuisine aménagée avec four et plaque de cuisson (14 m²)
- Un séjour-salle à manger de plus de 20 m² avec parquet et un espace de rangement
- Une salle de bain (6 m²) avec VMC, baignoire, meuble 1 vasque, placard intégré avec chauffe-eau neuf
- Un WC

1er ETAGE :

Tout l'étage est sur du parquet ancien

Un couloir dessert :

- Trois chambres de 12,50 m² chacune
- Un dressing (1,15 m²)
- Un bureau/salon de 12,74 m²

EXTERIEUR :

- Cour de 112 m²
- Cave (3 m²)
- Garage (60 m²) avec accès extérieur et intérieur à la maison comprenant la chaufferie avec pompe à chaleur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

LOCALISATION :

- A 9 km de Mansle et 15 km de La Rochefoucauld
- A 30 km d'Angoulême via la N10

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