

SITUÉE A AIGRE, CHARENTE, 16140 MAISON 2 CHAMBRES - MAISON DE VACANCES - POTENTIEL LOCATIF



INFORMATION

Ville:	Aigre
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	50 m2
Terrain:	65 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 2 chambres, située à Aigre, offre aux acheteurs potentiels une opportunité unique. Sa proximité avec les commodités locales et la possibilité de la transformer facilement en propriété locative ou en maison de vacances sont un argument de vente majeur. Bien qu'une certaine modernisation soit nécessaire, la propriété est connectée aux services essentiels comme le tout à l'égout, l'électricité et l'eau. La fibre et le gaz de ville sont disponibles.



DPE

DPE non requis.

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

RDC -

Cuisine (11,65 m²): Un espace qui pourrait s'ouvrir pour créer un pièce à viv, potentiel de 17 m²

Salon (12,26 m²): Un espace de vie confortable, donnant sur la cour.

Petite salle d'eau et WC séparés

Première étage -

Chambre 1 (12,16 m²): Une pièce de bonne taille avec des planchers en bois.

Chambre 2 (8,22 m²): Cette chambre n'a pas de fenêtre, elle mène à la mezzanine (6,05 m²), offrant un espace supplémentaire pour une étude ou un stockage.

Salle d'eau (3 m²):

Toute à l'égout : connectés et conformes.

Électricité et eau : Actuellement raccordé, mais non utilisé.

Internet en fibre optique et le gaz principal : Disponible en ville.

La maison a besoin d'être modernisée et serait facile à enfermer et à partir.

Au niveau local, il y a toutes les commodités et deux restaurants, et les marchés locaux bihebdomadaires à distance de marche. Vous seriez situé à la lisière de la ville dans une belle région avec de belles promenades dans la campagne.

Il existe des services de bus vers Angoulême et Ruffec.

Autoroute à Ruffec et Angoulême

Gare à Luxe, Angoulême et Ruffec

Aéroports de La Rochelle, Poitiers, Limoges et Bordeaux

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **660 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES