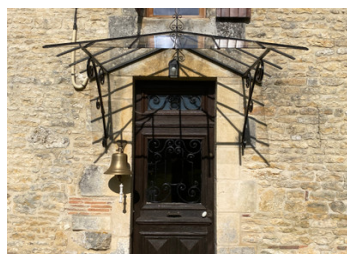


Maison charentaise. 2/3 chambres. Jardin. Sans vis-à-vis. Grange. Création de gîtes possible. Proche Mansle.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	107 m2
Terrain:	2872 m2

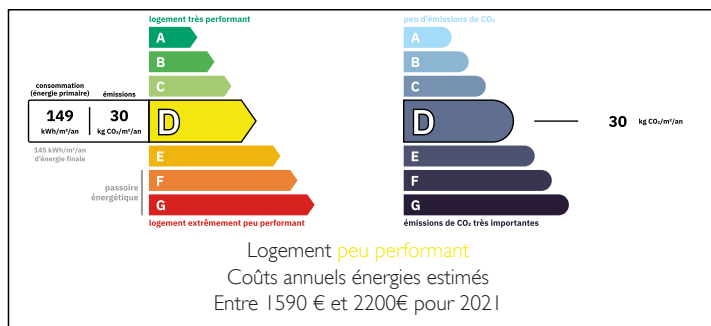
RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme et sans vis-à-vis, cette maison charentaise allie le charme et le confort des maisons où il fait bon vivre et recevoir. Les jardins y sont intimistes et le grand terrain à l'arrière de la maison offre de belles possibilités encore de jardinage et plantations. Bien classée énergétiquement, elle possède un chauffage central au gaz récent et une très bonne exposition qui lui permet de profiter de l'ensoleillement toute la journée.

Avec ses 2/3 chambres (dont une petite de plain pied), ses deux salles de bains et WC, sa belle pièce de vie avec poêle à bois, ses pierres et poutres apparentes, elle peut être à la fois une maison de famille ou de vacances à la campagne.

Les grands plus : une nouvelle cuisine aménagée, une grange et une ancienne petite maison charentaise attenantes qui...

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

Cet ensemble immobilier se compose d'une :

*MAISON PRINCIPALE avec
AU REZ-DE-CHAUSSEE

- un salon/salle à manger avec poêle à bois ; 43 m²
- une nouvelle cuisine aménagée qui sera installée prochainement ; 12 m²
- un bureau/petite chambre ; 7,5 m²
- une salle de bain avec WC ; 6 m²

AU PREMIER ETAGE

- Chambre 1 ; 12,50 m² avec dressing (2,6 m²) et salle d'eau/WC (7,6 m²) privatifs
- Chambre 2 : 16 m²

* GRANGE ; 68 m²

* MAISONNETTE à restaurer (Electricité déjà installée) : 50 m² au sol

* JARDIN/ Terrasse

* CAVE

* TERRAIN

*PUITS/Citerne de récupération des eaux de pluie

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1039 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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