

Ensemble de propriétés avec deux maisons, deux granges et jardin, près des lacs de la Haute Charente



INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	4991 m2

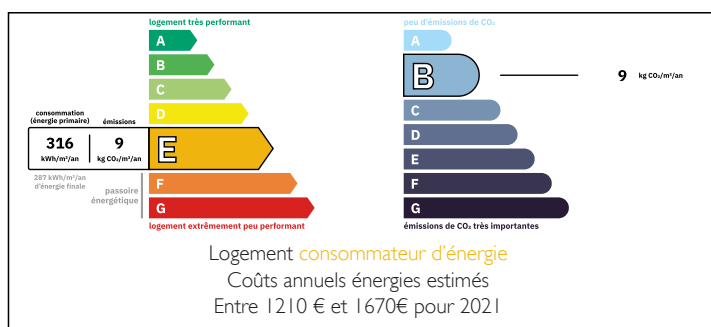
RÉSUMÉ

Cet ensemble de propriétés offre de nombreuses possibilités d'agrandissement et de restauration tout en ayant un gîte habitable immédiatement au centre. Situé dans un petit hameau, à proximité des lacs de loisirs de Haute Charente, il y a un gîte habitable de 2 chambres avec salon/salle à manger et cuisine et un vieux gîte à rénover à côté. De chaque côté des gîtes, on trouve une grange, dans un état nécessitant des réparations.

À l'arrière, un beau grand jardin avec un petit bois au fond et ensuite une parcelle de terrain séparé.



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

Le centre du village est à 30 minutes à pied (2 km) avec un bar/café/commercial, un bureau de poste et la mairie, ainsi que les magnifiques lacs de loisirs de Haute Charente, qui offrent baignade, voile, kayak, ainsi que des restaurants et des snack-bars. Le bourg de Chabanais est à 9 km (12 minutes) et la ville médiévale de Rochechouart à 10 km (15 minutes), les deux offrant toutes les commodités, y compris un choix de bars/restaurants, de supermarchés, d'écoles pour tous les âges, de médecins et de dentistes.

Maison principale

Salon/salle à manger (31m²), avec poêle à bois, poutres d'origine et murs en pierre apparentes.

Cuisine (12m²) avec meubles de style campagnard, réfrigérateur, four et lave-vaisselle. Porte arrière donnant sur le jardin et bel escalier menant à la chambre du premier étage.

Chambre 1 (13m²) avec vue sur le jardin et salle d'eau attenante (3m²).

Le sol est recouvert de carrelage.

Chambre 2 (42m²) au 1^{er} étage avec salle de bain attenante (6m²). La pièce principale est divisée en deux avec une poutre basse au milieu, ce qui permet aux propriétaires d'utiliser la première partie comme un deuxième salon privé.

Cottage

Chambre 1 (37m²) avec cheminée d'origine

Pièce 2 (26m²) avec four à pain

Toutes les fenêtres sont à double vitrage et un sol en béton a été posé.

Au-dessus il y a un grand étage avec des fenêtres velux en place.

Cette propriété a son propre compteur d'électricité.

Il y a encore beaucoup de travail à faire pour la rendre habitable, la plupart...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES