

Deux maisons, granges et jardins – propriété polyvalente en Charente avec potentiel locatif !



INFORMATION

Ville:	Deviat
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	245 m2
Terrain:	2377 m2

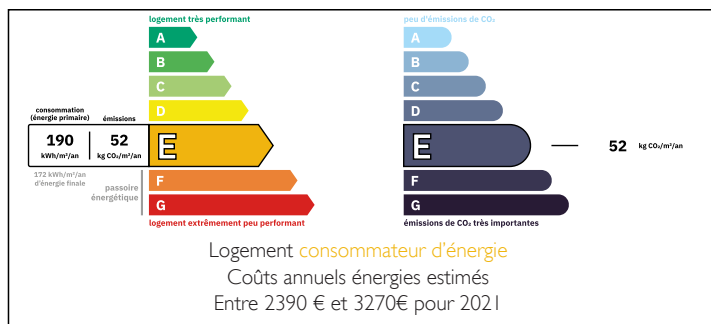
RÉSUMÉ

** Plans d'étage disponibles sur demande**

Cette propriété unique comprend deux maisons attenantes, chacune avec son jardin, sa grange et sa cave – parfaite comme résidence familiale avec hébergement pour invités, gîte ou location longue durée. La maison principale est prête à vivre, avec de grands espaces de vie, trois chambres et une véranda lumineuse donnant sur le joli jardin. La deuxième maison offre un logement flexible avec trois chambres et sa propre grange, offrant un excellent potentiel de revenus locatifs ou d'espace pour une famille élargie. Située dans un emplacement recherché, la gare TER de Montmoreau est à 14 km, Barbezieux à 17 km et Angoulême à 38 km, alliant le charme de la campagne à une excellente accessibilité.



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: 1580 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété unique offre une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent une maison polyvalente avec un potentiel locatif. Composée de deux maisons attenantes, chacune avec un système de chauffage indépendant, elle se prête parfaitement à un usage en gîte, maison d'hôtes, location longue durée, ou tout simplement comme vaste résidence familiale avec espace pour les invités.

La maison principale est immédiatement habitable et bénéficie de double vitrage sur l'ensemble. Vous y trouverez :

- Hall d'entrée menant à un séjour/salle à manger (33 m²) et un salon (23,3 m²)
- Deux cuisines : cuisine principale (15,6 m²) avec buanderie et accès à la grande grange attenante, ainsi qu'une deuxième cuisine "conserve"
- Véranda (17 m²)
- Salle de bain familiale (haut de gamme) et WC séparé
- Cave avec adoucisseur d'eau

À l'étage, trois chambres confortables de 20 m², 14,3 m² et 14,3 m², ainsi qu'une salle de bain, WC séparé avec double vasque, nombreux rangements et accès facile au grenier. La maison est immédiatement habitable, offrant de nombreuses possibilités de modernisation pour l'adapter à vos goûts.

La deuxième maison attenante, auparavant louée sur le long terme, propose un logement flexible :

- Hall d'entrée avec local chaudière, WC indépendant et salle de bain
- Cuisine (10,3 m²)
- Double séjour (15 m² et 17 m²)
- Trois chambres de 10,3 m², 13,3 m² et 18 m²
- Cave
- Grange attenante (48 m²) et appentis