

Charmante maison en pierres à restaurer entièrement. 2/3 chambres. Grange. Cour. Terrain non attenant.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Aunac-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	60 m2
Terrain:	851 m2

## RÉSUMÉ

Une petite maison de village charmante qui ne demande qu'à être restaurée.

Cette maison en pierres nécessitera des travaux de restauration importants, mais son emplacement dans un village de charme, sa belle grange et son terrain accessible à pied lui donnent des atouts importants. Le grenier et l'actuelle cave offrent un beau potentiel d'agrandissement.

Très bien exposée, elle est toute proche du village dynamique d'Aunac où vous trouverez les commodités essentielles (boulangerie, épicerie, maison de santé, pharmacie).

Un pied-à-terre idéal en Charente qui vous permettra de profiter de la campagne, de belles balades et de la proximité de la ville de Mansle (à seulement 7 km).

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

\*La maison se compose :

### AU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une cuisine/séjour ; parquet ancien, poutres bois : 21 m<sup>2</sup>
- une chambre : 12 m<sup>2</sup>
- une pièce aveugle : 8 m<sup>2</sup>

### AU PREMIER ÉTAGE

- Un palier avec douche ; parquet : 6 m<sup>2</sup>
- une chambre ; parquets : 15 m<sup>2</sup>
- un grenier communicant aménageable : 22 m<sup>2</sup> environ

\*CAVE hors sol sous la maison : 30 m<sup>2</sup> environ

\*GRANGE : 75 m<sup>2</sup>

\*COUR

\*PETITES DÉPENDANCES

\*TERRAIN (non attenant) : 596 m<sup>2</sup> environ

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES