

Jolies propriétés de village à rafraîchir, soit 2 X 2 chambres, soit un 4 chambres, joli jardin sans vis à vis



## INFORMATION

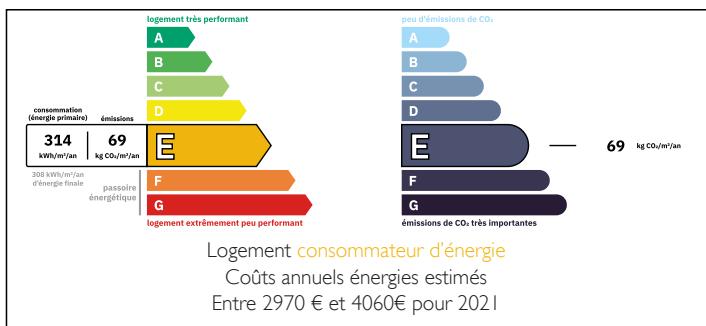
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m <sup>2</sup>
Terrain:	835 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Difficile à trouver, c'est une propriété de village très trompeuse depuis le bord de la route : Côté jardin de la propriété sans vis à vis on se croirait à la campagne avec arbres matures, arbres fruitiers et pelouse, la propriété est en bordure de Roumazières-Loubert (mentionné dans le livre Opération Coque de Noix) et se trouve à quelques pas de 2 supermarchés, médecins, garages, boulangerie, pharmacie, école primaire, kiosque à journaux, centre de loisirs, lac de baignade et bricolage.

## 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 données 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 propriété qui était à l'origine une maison de 4 chambres et qui a ensuite été aménagée pour que deux sœurs puissent vivre côté à côté comprend :

Rez-de-chaussée : Salon, cuisine, salle de bains avec WC, escalier menant au premier étage avec deux chambres dont une avec WC.

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salle de douche, grande pièce actuellement avec chauffage central au gaz et autrefois utilisée comme atelier, WC, salon, cuisine avec escalier menant au premier étage avec deux chambres.

Extérieur : Sur le côté de la propriété se trouve une petite allée menant au garage, il y a une entrée couverte vers le jardin qui dispose d'un espace de stockage et des toilettes extérieures d'origine, la zone proche de la maison est en terrasse avec un sol en brique traditionnel, une terrasse couverte avec débarras attenant, joli jardin avec arbres matures, quelques arbres fruitiers et gazonné, sans vis à vis.

À distance de marche de toutes les commodités et activités de loisirs.

AÉROPORT DE LIMOGES à 41 minutes

ANGOULEME avec TGV à 53 minutes

Poitiers & AÉROPORT à 1h23 minutes

-----

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