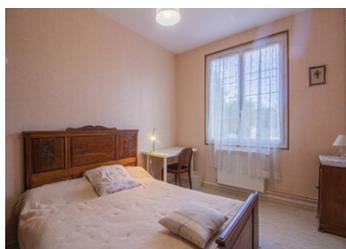


!! SOUS OFFRE !! BALZAC Propriété: maison habitable 110 m , ancien corps de ferme 300 m



INFORMATION

Ville:	Balzac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	4000 m ²



RÉSUMÉ

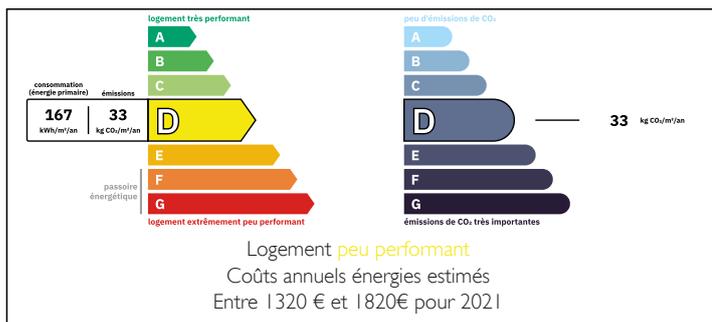
Énorme potentiel pour cet ensemble immobilier composé de plusieurs bâtis.

- Une partie habitation déjà existante avec ce plain-pied de 110m² à rafraîchir et repenser en termes de distribution. Un espace cuisine est à aménager.

- Un ancien corps de ferme actuellement composé d'une cuisine et d'un salon au rez-de-chaussée, de deux grandes pièces à l'étage, d'un garage, d'une grange, d'un hangar et d'une écurie.

Moyennant des travaux et de l'investissement, cette propriété offre de belles possibilités : habitation, gîte, chambre d'hôtes, nouvelle construction, espace de loisirs, lieu de vacances.

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

Située sur la commune de Balzac, à 15 mins d'Angoulême, proche de la base nautique de Vindelle, à quelques pas de la Charente, cette propriété possède de jolis atouts.

Une maison de 110 m², type pavillon, de plain-pied habitable immédiatement.

- 4 chambres
- 1 salon
- 1 salle de bain

Un espace cuisine à créer et du rafraichissement sont à prévoir pour cet espace.

Un assainissement est à mettre aux normes, devis disponible.

Un ancien corps de ferme d'environ 300 m² à repenser et réhabiliter entièrement.

- une cuisine
- un salon
- deux grands espaces à l'étage

Collés à cet espace, se trouvent : un garage, une grange, un hangar et une écurie. Le tout est à restaurer du sol au plafond, charpente et couverture également (devis disponible pour la toiture).

Un vrai potentiel pour réaliser vos projets.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES