

Maison de 3 chambres, grange séparée à rénover, terrain non attenant, proche centre village et commerces.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Roussines
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	85 m ²
Terrain:	2631 m ²

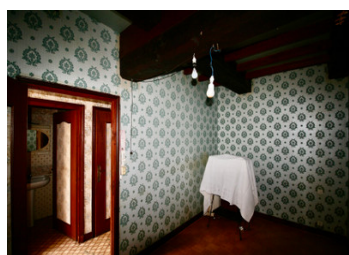
RÉSUMÉ

Une belle propriété comprenant une ancienne maison mitoyenne en pierre de 3 chambres (85 m²), une grange mitoyenne séparée en cours de rénovation (60 m²) et des terrains non attenant.

Bénéficiant d'un emplacement central dans le village de Roussines, près de la frontière Charente/Dordogne/Haute-Vienne, cette propriété offre beaucoup de potentiel comme maison familiale et/ou maison de vacances. La rénovation complète de la grange offrirait également un espace de vie supplémentaire pour la famille et les amis ou à louer pour un revenu modeste.

Un bar-restaurant populaire se trouve à quelques pas et des commerces complets se trouvent dans les villes proches de Montbron et La Rochefoucauld.

Un golf international avec bar-restaurant se trouve à moins de 5 km et les lacs de loisirs prisés de la



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

Une ancienne propriété en pierre au centre du village de Roussines dans l'est de la Charente. La propriété comprend une maison mitoyenne de 3 chambres d'environ 85 m² habitables, une grange mitoyenne en cours de rénovation de 60 m² au sol et des terrains non attenants dont un avec garage.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Espace de vie (25 m²) avec cheminée en pierre et comprenant cuisine, salle à manger et salon.
- Couloir (2,5 m²) menant à la porte arrière et avec accès aux autres pièces du rez-de-chaussée.
- Chambre 1 (10 m²).
- Buanderie (2 m²).
- WC (1,5 m²).

Un escalier circulaire en bois dans le séjour mène au premier étage qui comprend :

- Couloir (9 m²) menant à toutes les pièces.
- Chambre 2 (11 m²).
- Chambre 3 (15 m²).
- Salle de bain (7 m²) à rénover entièrement (non utilisable actuellement).

La maison a été très récemment raccordée au tout-à-l'égout. Les fenêtres sont en simple vitrage et il n'y a pas de système de chauffage. Une salle de bain doit également être installée. Elle offre un grand potentiel comme maison familiale ou de vacances et également un potentiel de revenus si la rénovation de la grange devait être achevée et la future maison louée.

Le jardin le plus proche de la maison se trouve à quelques pas et le grand terrain avec garage et atelier est à environ 2-3 minutes à pied.

Belle propriété avec un beau potentiel et à quelques pas des commerces.

Les informations sur les risques auxquels...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES