

Charmante maison de hameau de 3 chambres avec une grange attenante, jardin + terrain + parcelle constructible.

EXCLUSIF



## INFORMATION

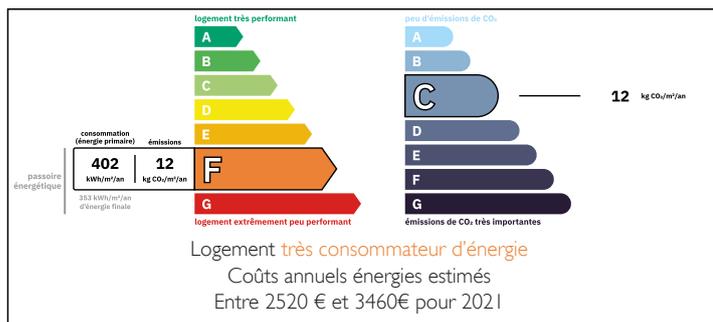
Ville:	Oradour-Fanais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	149 m <sup>2</sup>
Terrain:	23000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison en pierre comprend un salon ouvert sur la salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine, une chambre avec une salle d'eau attenante, WC séparé et une véranda. A l'étage, 2 chambres et une salle de bains. Une grange attenante (90 m<sup>2</sup>) offre la possibilité d'aménager un espace de vie supplémentaire. Le tout sur un terrain attachant de 2,3 hectares avec divers arbres, une petite mare et un terrain constructible. Convient pour chevaux ou autres animaux avec 2 boxes à chevaux sur le terrain et d'autres enclos pour animaux dans la grange.



## 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

Situé à la campagne, à seulement 2 km d'un petit village accueillant avec épicerie, café/bar et pompe à essence. La ville médiévale de Confolens se trouve à 20 km et offre tous les services et commodités nécessaires. Limoges, avec son aéroport international et ses liaisons avec l'autoroute A20, se trouve à 45 minutes de route (50 km).

Rez-de-chaussée.

Cuisine (12 m<sup>2</sup>)

Arrière cuisine (10 m<sup>2</sup>)

Salon (28 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (20 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (17 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau attenante (4,5 m<sup>2</sup>)

Véranda (36 m<sup>2</sup>)

A l'étage.

Chambre 2 (13 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (16 m<sup>2</sup>)

Salle de bain (2 m<sup>2</sup>)

-----

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: 1400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES