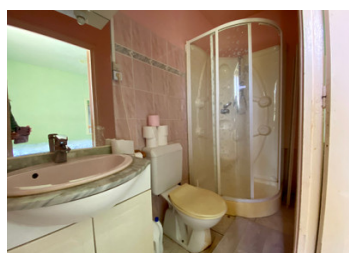


Maison indépendante à rénover avec garages et jardin, centre ville Chabonais

EXCLUSIF



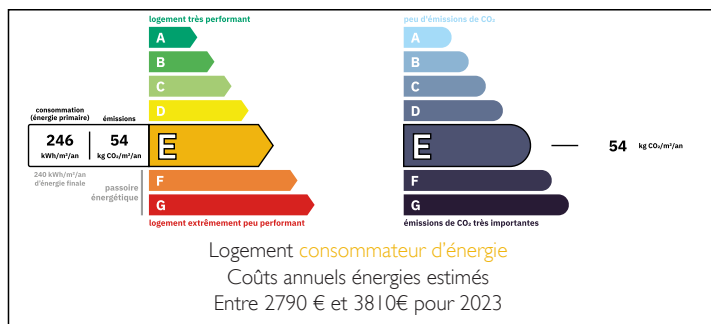
INFORMATION

Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	128 m ²
Terrain:	1167 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison individuelle spacieuse offre un excellent rapport qualité-prix, mais nécessite quelques travaux ! Située au bord de la rivière, dans le centre du bourg de Chabonais, elle permet d'accéder à pied à toutes les commodités de la ville, notamment à un choix de restaurants, bars, boutiques et au très populaire marché hebdomadaire. Le centre-ville plus important de Saint-Junien se trouve à seulement 16 km (17 minutes en voiture). L'aéroport de Limoges (40 km) est à moins de 30 minutes en voiture et la gare TGV d'Angoulême (58 km) est à 50 minutes en voiture.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Sous-sol
Atelier
2 garages

PREMIER ÉTAGE

Cuisine
2 salons
Salle à manger
4 chambres
2 avec salle de bains attenantes
Salle de bains et WC séparés

L'ensemble de la propriété doit être vidé, nettoyé et redécoré. Les fenêtres sont à simple vitrage et l'isolation peut être améliorée. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville (située dans l'atelier), mais celle-ci n'a pas été entretenue récemment et les vendeurs ne garantissent pas son bon fonctionnement.

Il y a des combles au-dessus, dont l'un a été aménagé pour créer une autre pièce occasionnelle. La propriété est partiellement raccordée au tout-à-l'égout, une partie restant à mettre aux normes.

EXTÉRIEUR

À l'arrière de la propriété se trouve une terrasse orientée sud qui, bien qu'envahie par la végétation, pourrait offrir un espace agréable pour prendre ses repas en plein air.

De l'autre côté de la route (une impasse), se trouve un grand jardin, là encore envahi par la végétation, mais bien planté et agrémenté d'un petit point d'eau.

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