

Charmante maison en pierre. Granges. Jardin clos sans vis à vis. Gîte possible Plain pied. Proche Mansle.



INFORMATION

Ville:	Valence
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	215 m2
Terrain:	2708 m2

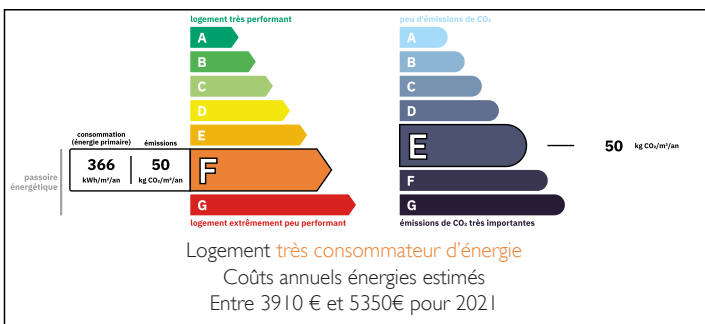
RÉSUMÉ

Une maison à la campagne spacieuse et confortable ! A seulement 10 minutes de toutes les commodités (et 30 km d'Angoulême), cette maison ancienne en pierre et son vaste terrain offrent un cadre de vie idéal pour recevoir famille et amis. Avec ses 5 chambres généreuses, ses 2 salles de bain et 3 WC, vous pourrez au choix décider de créer des espaces de (télé)travail, un gîte, des chambres d'hôtes ou tout simplement profiter sans vous gêner de votre famille ou de vos amis. La maison offre deux espaces de vie qui peuvent aisément être rendus indépendants.

Une vie de plain pied a été pensée et déjà aménagée.

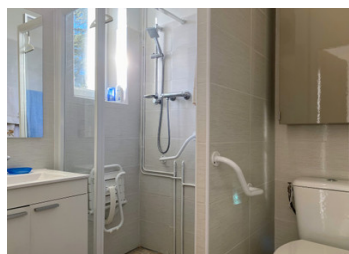
L'exposition sud permet de bénéficier d'une luminosité naturelle tout au long de la journée, d'un jardin sans vis-à-vis et intimiste. Parquets, boiseries, poutres et cheminées donnent à cette maison...

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

Cette propriété se compose de deux espaces de vie communicants mais pouvant être rendus indépendants :

AU REZ-DE-CHAUSSEE MAISON PRINCIPALE

- *Entrée : 4,4 m²
- *WC
- *Cuisine/Salle à manger : 27,5 m²
- *Petit salon : 18 m²
- *Salle à manger / Salon : 27 m²

MAISON d'AMIS

- *Bureau : 4,7 m²
- *Cuisine : 11 m²
- *Salon : 18 m²
- *Chambre 1 : 20 m²
- *Salle d'eau avec WC : 3 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1650 EUR

Taxe habitation: EUR

AU PREMIER ETAGE MAISON PRINCIPALE

- *Chambre 4 : 14 m²
- *Chambre 5 : 16 m²
- *Salle de bains : 7,8 m²
- *WC

MAISON d'AMIS

- *Chambre 2 : 15 m²
- *Chambre 3 : 11 m²
- *Ancienne salle d'eau

NOTES

- *CAVE
- *TERRASSE
- *GRANGES et ATELIERS: 50 et 100m²
- *PUIST/CITERNE
- *JARDIN et COUR

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