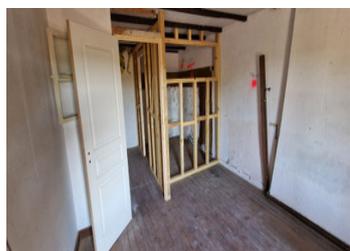


**\*SOUS OFFRE\*** Maison de vacances idéale ou une petite propriété dans le village pittoresque d'Exideuil

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	50 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village d'Exideuil-sur-Vienne, cette maison compacte se trouve à quelques minutes de marche des commodités essentielles, notamment une boulangerie, une pharmacie, un bureau de poste, un magasin général, des bars et des restaurants. Le camping voisin, situé à cinq minutes à pied, propose du canoë-kayak (en saison) et de belles pistes cyclables le long de la Vienne.

La ville de Chabanais se trouve à seulement 10 minutes en voiture et propose d'autres commerces et services tels qu'un centre médical, des supermarchés, des bars, une pharmacie, des restaurants, des plats à emporter, une station-service, des quincailleries, une clinique vétérinaire, un magasin d'agriculture et des banques.

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

Disposition de la propriété

- Cuisine ouverte et espace de vie au niveau de l'entrée
- Une chambre et une salle de bain au deuxième niveau

Un point de connexion Internet par fibre optique est déjà en place. Le toit est en bon état, avec des réparations récentes là où il y avait des fuites provenant du toit de la propriété voisine.

Besoins de rénovation

Cette propriété a besoin d'une rénovation complète, qui comprend (mais n'est pas limitée à) :

- Remise en état de l'installation électrique
- Plomberie complète
- Aménagement de la salle de bains
- Installation de la cuisine
- Système de chauffage
- Plâtrerie
- Décoration intérieure

Système de drainage

Comme il n'y a pas de tout-à-l'égout dans le village, un système d'assainissement est nécessaire. Les options comprennent le raccordement au réseau d'assainissement partagé ou l'installation d'une petite fosse septique dans le jardin. Un artisan local a fourni un devis pour la fourniture et l'installation d'une micro-station début 2024 pour un coût total d'environ 8 500 €.

Cette propriété offre un grand potentiel en tant que maison de vacances ou en tant que résidence confortable, nécessitant peu d'entretien.

-----

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