

Maison et grange située a Marcillac Lanville avec une grange, 3 chambres, commerces à pied.



## INFORMATION

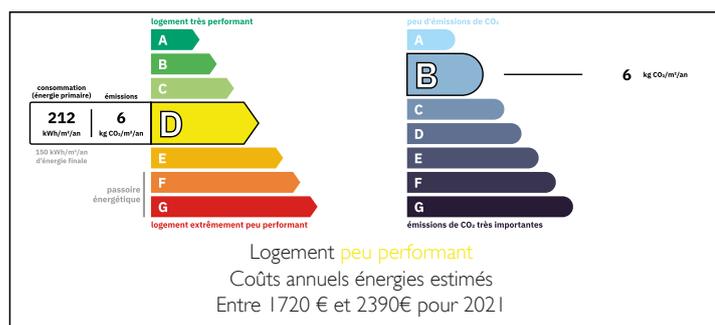
Ville:	Marcillac-Lanville
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140.85 m2
Terrain:	180 m2



## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante propriété en pierre de trois chambres, offrant de spacieux espaces de vie et un emplacement privilégié à quelques pas des commerces de proximité et d'une école primaire. La maison est en excellent état, offrant une expérience de vie confortable et agréable.

## 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

Plus en détail -

Entrez dans la cuisine ouverte, le salon / salle à manger, d'où les escaliers mènent au premier étage. Chauffage poêle à pellet et clim. Il y a un WC avec lavabo. Un espace de rangement avec porte extérieure.

Cuisine - 27m<sup>2</sup>

Salon / salle à manger - 34m<sup>2</sup>

Espace de rangement (non habitable) - 18m<sup>2</sup>

WC

Au premier étage avec son large palier se trouvent trois chambres et une grande salle de bain avec douche italienne, le sol est le parquet d'origine et les éléments d'origine restent. Les pièces sont chauffées par les radiateurs dans chaque chambre.

Chambre 1 - 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 15 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 15 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire et douche - 13 m<sup>2</sup>

WC indépendant

Le grenier est un grand espace avec une hauteur de plafond aux poutres de 1,74 m.

Il a été entièrement isolé et peut être développé pour une plus grande surface habitable. Il y a des fenêtres à double vitrage des deux côtés.

Grenier - 72 m<sup>2</sup>

Grange - 47m<sup>2</sup> avec mezzanine

Autre informations :

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Il y a des bus qui passent au village et les bus pour les écoles.

Il n'y a pas d'espace extérieur avec la propriété. Le village dispose d'un parc à une minute à pied de la maison avec des bancs de pique-nique et un terrain de tennis et de football. Piscine en plein air en été à Rouillac.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1038 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES