

Bel ensemble immobilier à rénover, à 10 minutes d'ANGOULEME.

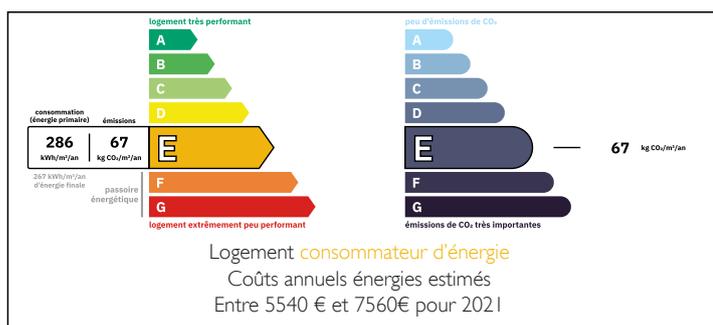


## INFORMATION

Ville:	Dirac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	900 m <sup>2</sup>



## DPE

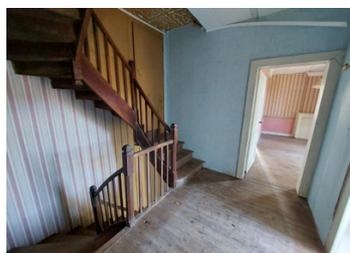


## RÉSUMÉ

Beau potentiel évolutif pour cet ensemble immobilier de près de 180m<sup>2</sup> habitables et environ 300m<sup>2</sup> de dépendances, comprenant deux maisons à rénover, et plusieurs granges. Le tout sur une parcelle d'environ 900m<sup>2</sup>, à 12km d' ANGOULEME.

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

La première maison (50m<sup>2</sup>) comprend :

En rez-de-chaussée :

- entrée sur CUISINE 12,5m<sup>2</sup>
- SEJOUR 11,5m<sup>2</sup>
- SAS avec WC 6m<sup>2</sup>

A l'étage

- PALLIER /SALLE D'EAU 6m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 11,5m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 12,5m<sup>2</sup>

Petite terrasse sur l'avant de la maison.

Attenante sur l'arrière, se trouve une jolie maison charentaise de près de 130m<sup>2</sup> à rénover sur deux niveaux, elle se compose de :

En rez-de-chaussée :

- ENTREE 15m<sup>2</sup>
- CUISINE 26,5m<sup>2</sup>
- SEJOUR 26m<sup>2</sup>

A l'étage

- PALLIER avec SALLE D'EAU 10m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 1 de 26m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 de 14,5m<sup>2</sup> en enfilade sur
- CHAMBRE 3 de 12m<sup>2</sup>

Combles exploitables.

Cour fermée sur l'avant de la maison avec accès à la grange attenante de 70m<sup>2</sup> parfaite pour un usage de garage.

Possibilité de faire communiquer les deux maisons : il y a déjà une porte.

En face de la propriété un ensemble de bâtiments

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2025 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES