

Maison en pierre à rénover, avec grange/garage/atelier attenant et petit cour dans un hameau près d'Angoulême



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Montbron
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	114 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété en pierre, située dans un hameau à proximité d'Angoulême, offre une excellente opportunité de rénovation permettant de créer une maison unique et personnalisée. Le rez-de-chaussée comprend un séjour et une salle à manger, présentant des éléments d'origine. À l'étage, deux chambres et une salle de bains, offrant un espace généreux pour des aménagements supplémentaires. Attenante à la maison, une grange/garage offre un espace de rangement supplémentaire ou peut être transformée en espace de vie. À l'extérieur, une cour offre un cadre idéal pour se détendre.

Cette propriété offrant une belle opportunité de la transformer en la maison de vos rêves dans un lieu recherché.



DPE

DPE non requis.

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 de détails sur la propriété à rénover-

Dimensions des pièces

Sejour 27m²

Salon 27m².

Chambre à l'étage 30m²

Chambre à l'étage 17m²

Salle de bain et wc 12m²

Surface totale 401m².

Fibre optique possible

Taxe foncière : 576 pa

Fenêtres d'origine

Electricité et eau dans la propriété

La toiture doit être remplacée ou réparée

Grange attenante

Pas de jardin seulement un cours

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Possibilité d'être connecté éventuellement au tout à l'égout

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

NOTES