

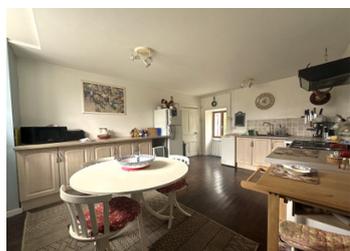
Petite maison en pierre située entre Mareuil et La Rochebeaucourt

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Combiers
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m ²
Terrain:	380 m ²



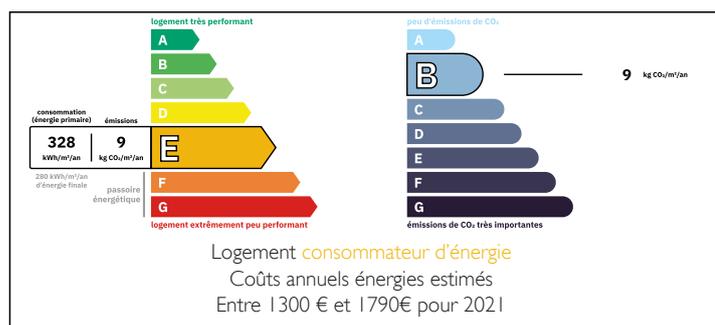
RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre, pleine de caractère et idéalement située entre Mareuil et La Rochebeaucourt. Comprendant : un salon spacieux avec poêle à bois et accès direct à un jardin privatif, une cuisine moderne ouverte sur une salle à manger, deux chambres à l'étage et une salle d'eau familiale.

Une grange attenante en pierre complète l'ensemble, avec accès au jardin et potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations).

Parfait en résidence secondaire, gîte de vacances ou investissement locatif.

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

Une maison en pierre, plein de caractère, d'éléments d'origine et du charme. Cette propriété accueillante offre un salon spacieux avec un poêle à bois et des portes-fenêtres ouvrant directement sur un jardin privé à l'arrière – idéal pour se détendre ou recevoir.

La cuisine moderne s'ouvre sur une salle à manger confortable, créant un espace de vie pratique et convivial au rez-de-chaussée.

À l'étage, deux chambres ainsi que d'une salle d'eau familiale, parfaite pour les courts séjours comme pour les escapades prolongées. La grange attenante, également en pierre, renforce l'attrait de la propriété. Elle donne accès au jardin et offre un excellent potentiel de rangement, d'atelier ou de future transformation (sous réserve des autorisations nécessaires). Tour virtuel sur demande.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 664 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES