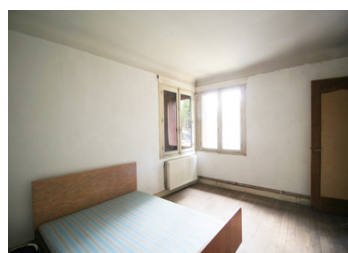
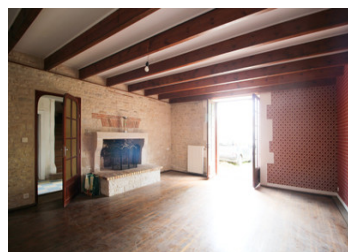


Maison spacieuse à rénover, avec jardin à l'avant et cour intérieure, à distance de marche d'un restaurant.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Longré             |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 0                  |
| Surface:     | 141 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 417 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Propriété pleine de charme et de potentiel

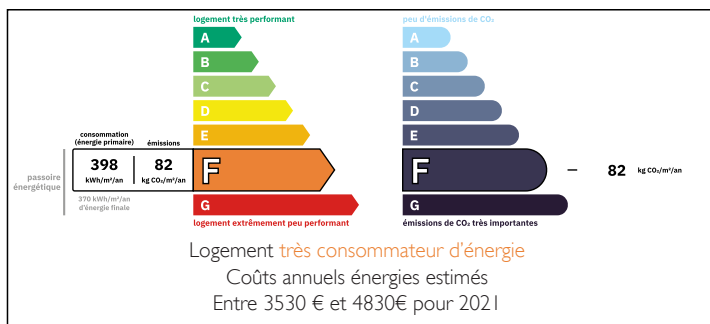
Cette maison de caractère offre 141 m<sup>2</sup> habitables et un fort potentiel de rénovation ou de réaménagement. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine avec coin repas, un salon confortable, une chambre, ainsi que plusieurs pièces supplémentaires à aménager.

À l'étage, quatre pièces sont à rénover, vous laissant la liberté d'adapter les lieux selon vos besoins et vos envies.

Grâce à la présence de deux escaliers distincts, la configuration permettrait facilement la création de deux logements indépendants — idéal pour un projet de gîte, un revenu locatif ou une habitation intergénérationnelle.

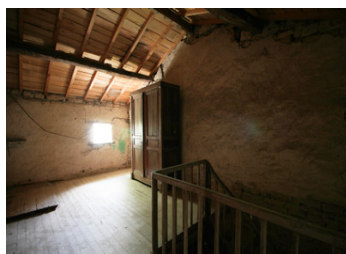
La maison bénéficie du chauffage central au fioul et

## 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

Maison de caractère spacieuse avec un beau potentiel de rénovation

Cette charmante maison offre un agencement bien pensé au rez-de-chaussée, avec une entrée (3,6 m<sup>2</sup>) menant à une grande cuisine ouverte avec coin repas (29,7 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à un salon lumineux et spacieux (30,55 m<sup>2</sup>). Une chambre de plain-pied (15,3 m<sup>2</sup>) complète cet espace de vie pratique.

Depuis l'entrée, vous accédez également à une salle de bain à rénover (7,22 m<sup>2</sup>) - actuellement sans douche - , à des toilettes séparées (1,6 m<sup>2</sup>), un placard de rangement (1,55 m<sup>2</sup>) et un cellier. Deux autres pièces au rez-de-chaussée (13 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup>) offrent un excellent potentiel d'aménagement, que ce soit en chambres supplémentaires, bureau ou atelier.

À l'étage, un palier (1,3 m<sup>2</sup>) dessert deux pièces (11,35 m<sup>2</sup> et 22,6 m<sup>2</sup>) pouvant être transformées en chambres, bureau ou espaces créatifs, ainsi qu'une troisième chambre (14,36 m<sup>2</sup>). Des greniers aménageables permettent d'envisager encore d'autres possibilités selon vos besoins.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul et d'une fosse septique installée en 2010.

Avec ses volumes généreux et sa configuration modulable, cette propriété pleine de charme ne demande qu'à être rénovée pour devenir la maison de vos rêves.

-----

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