

Lot de deux maisons mitoyennes de 2 cuisines, 2 séjours, et 2 chambres chacune, à rénover.



INFORMATION

Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	151 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

À vendre – Lot de deux maisons au cœur de Champagne-Mouton, idéal projet de rénovation ou gîtes !

Situé dans le charmant village historique de Champagne-Mouton, à seulement 10 minutes de Ruffec, ce lot de deux maisons mitoyennes offre un beau potentiel pour un projet de rénovation, d'investissement locatif ou de création de gîtes.

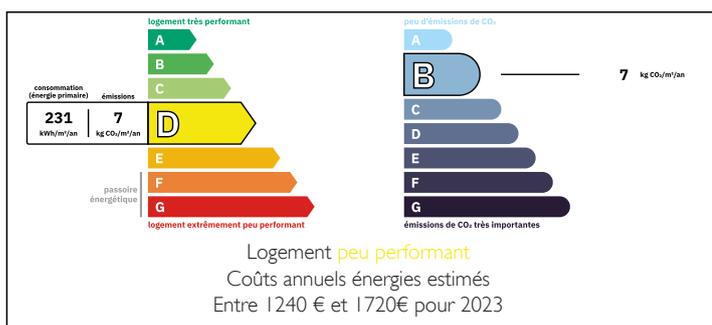
Chaque maison comprend : Une cuisine, un séjour, et deux chambres à l'étage.

Une cour avec abri pour la voiture.

Projet de rénovation, mais plusieurs atouts sont déjà en place :

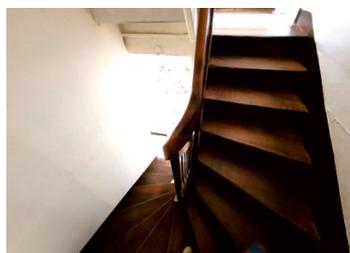
- Fenêtres des chambres en double vitrage,
- Volets en bois en bon état,
- Emplacement central dans le village, à proximité immédiate des commerces de première nécessité (épicerie, pharmacie, etc.).

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

Lot de 2 maisons mitoyennes.

Maison 1:

- Cuisine: 14m²

- Salon: 16m²

- wc: 0,94m²

Escalier en bois menant à l'étage

- Salle d'eau: 3,06m²

- Chambre 1: 15,79m² parquet en chêne et double vitrage

- Chambre 2: 11,88m² parquet en chêne et double vitrage

Grenier à l'étage 24m²

Maison 2:

- Cuisine: 22,89m²

- Salon: 23,78m²

- wc: 0,95m²

Escalier en bois pour aller à l'étage

- Chambre 3: 15m²

- Palier: 2,18m²

- Salle d'eau+wc: 3,36m²

- Chambre 4: 18m² avec placard

Beau projet de rénovation bien situé.

Chauffage électrique

Isolation et électricité à revoir

Toit correct

Tout à l'égout

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

Les chambres sont en doubles vitrages avec fenêtres pvc.

Les planchers sont en parquet.

Beau projet de gîte potentiel.

Champagne Mouton est un petit village tranquille.

Quelques magasins comme une boulangerie, une pharmacie, un restaurant, vétérinaire et docteur.

La ville la plus proche est Ruffec (10km)

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