LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

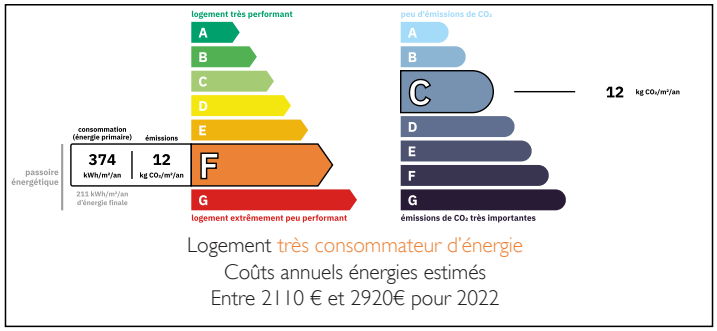
www.leggett-immo.com

Ref: A38124SSA16

Prix: 73 000 EUR
honoraires charge vendeur

Petite maison avec joli jardin au centre d'un village, avec maison attenante à rénover

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2110 € et 2920€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	598 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du village très prisé de Paizay Nadouin, cette charmante maison de caractère offre charme, flexibilité et un potentiel prometteur. Idéalement située à quelques minutes en voiture de la ville animée de Chef-Boutonne, la propriété bénéficie d'un cadre paisible avec une vue imprenable sur la campagne environnante.

Maison principale
La maison existante présente un agencement bien proportionné avec deux chambres doubles à l'étage, ainsi qu'une petite pièce, idéale comme bureau ou chambre d'enfant, et une salle d'eau.

Le rez-de-chaussée comprend :
Hall d'entrée
Cuisine
Salon spacieux ouvrant sur le jardin arrière
Pratique débarras
WC au rez-de-chaussée

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.

Sortez pour découvrir un joli jardin clos, parfait pour les repas en plein air, avec une vue dégagée sur les terres agricoles environnantes, idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité et l'espace.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**678 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Projet de rénovation supplémentaire

Attachée à la maison principale, une deuxième partie de la propriété est prête à être rénovée et offre un potentiel fantastique, que ce soit comme extension de la maison existante ou comme propriété locative indépendante.

La disposition comprend :
• Rez-de-chaussée : cuisine, salon, WC
• Premier étage : deux chambres plus une pièce supplémentaire pouvant être aménagée
Cette disposition flexible en fait un lieu idéal pour une vie multigénérationnelle, une maison d'hôtes ou une future location de vacances.

Emplacement
Paizay Nadouin est un village populaire qui possède son propre bar et attire des habitants de tous les villages voisins. La ville voisine de Chef-Boutonne, située à quelques minutes en voiture, offre d'excellentes commodités, notamment :
• Restaurants, cafés et bars
• Deux supermarchés, boulangeries, une boucherie et des pharmacies
• Piscine en plein air et installations de loisirs
• Le magnifique château de Javarzay avec son parc pittoresque et son lac de pêche

Que vous recherchiez une résidence permanente, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, cette charmante propriété avec un potentiel de développement répond à tous vos critères.

Dimensions :
Maison 1
Entrée 6,1 m²
Salon 38 m²
Cuisine 8 m²
Arrière-cuisine 14,7 m²
WC 1,1 m²
Chambre 3,6 m²