

Maison de hameau traditionnelle, 2 chambres, grande grange et terrain de 5 418 m2, bonnes toitures



INFORMATION

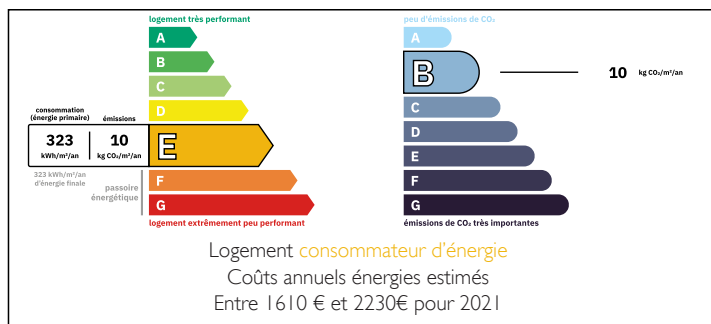
Ville:	Cherves-Châtelars
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	5418 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est située dans un hameau calme, à proximité de Montembœuf (6 minutes), qui offre de nombreuses commodités, dont une école primaire et un collège, une supérette, une banque, un bureau de poste, deux bars, un café avec boutique de souvenirs, un coiffeur, une boucherie, une pharmacie, un dentiste et des infirmières. Elle est également à proximité des lacs de loisirs de Haute Charente, avec leurs plages, leur baignade et leurs activités. Habitable de suite, la propriété bénéficie de double vitrage PVC partout et d'un grenier bien isolé.



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

Au rez-de-chaussée, entrée de 34 m² avec cheminée et poêle à bois, coin cuisine, parquet traditionnel, escalier traditionnel en bois avec placard sous l'escalier, radiateur électrique moderne, 2ème pièce pouvant servir de salle à manger ou de salon de 28 m², salle d'eau avec WC de 7 m², couloir latéral de 12 m² avec toilettes traditionnelles, ballon d'eau chaude, porte donnant directement sur le terrain de 5 000 m² avec une belle vue et une belle intimité, grange attenante.

À l'étage, le 1er étage comprend un grand palier de 8 m² (avec possibilité de créer une salle de bain), 2 chambres de 10 m² et 13 m², toutes avec parquet traditionnel.

Attenante à la maison se trouve la grange, avec un bon toit et un grand espace de rangement, pouvant accueillir un camping-car.

Le terrain se trouve principalement à l'arrière de la propriété, ce qui offre une intimité totale. Une petite cour est à l'avant de la maison.

35 minutes à Angoulême avec TGV

51 minutes à Limoges aéroport

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