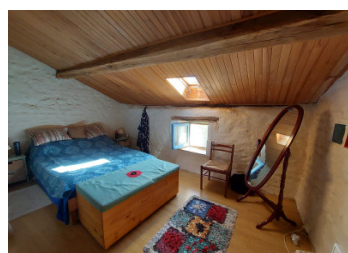


Charmante maison de village avec dépendances et jardin.

EXCLUSIF



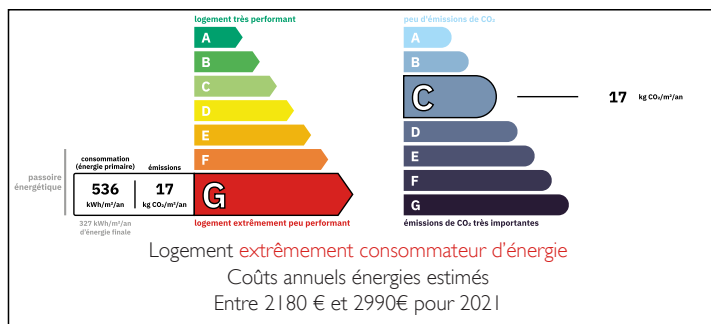
## INFORMATION

Ville:	Charras
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m <sup>2</sup>
Terrain:	400 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Beau potentiel évolutif pour cette maison en pierres avec granges attenantes, comprenant actuellement, sur trois niveaux : cuisine/salle à manger, séjour, chambre avec salle de bains wc, bureau, cellier avec wc et chaufferie. Deux granges attenantes offrent encore de nombreuses possibilités de surface habitable complémentaire. Un agréable jardin attenant avec vues sur la campagne complète l'ensemble.

## 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

La maison, mitoyenne sur un côté (par la grange), se compose de :

- RDC : SALLE A MANGER/CUISINE 24m<sup>2</sup> avec poêle à bois
- Premier étage : SALON sur plancher ancien 24m<sup>2</sup>
- Deuxième étage : CHAMBRE avec salle de bains /wc de 24m<sup>2</sup> au sol

La cuisine donne accès à un espace cellier avec WC et CHAUFFERIE (environ 20m<sup>2</sup>)

De chaque côté de la maison se trouvent :

- une GRANGE d'environ 32m<sup>2</sup> avec une partie aménagée en espace ATELIER/BUREAU de 15m<sup>2</sup>
- Une GRANGE de près de 60m<sup>2</sup> offrant suffisamment de hauteur pour être exploitée sur deux niveaux.

Un terrain attenant de près de 400m<sup>2</sup> se trouve sur l'avant de la maison et offre espace de parking et jardin.

Située au calme dans le village avec quelques commodités à pied (restaurant, boulangerie, supérette..), cette maison vous offre la possibilité d'une charmante maison à la campagne !

ANGOULEME à 28km

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 198 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES