

Propriété de 4/5 chambres, double vitrage, garage, jardin arboré et superbes vues à Confolens.



## INFORMATION

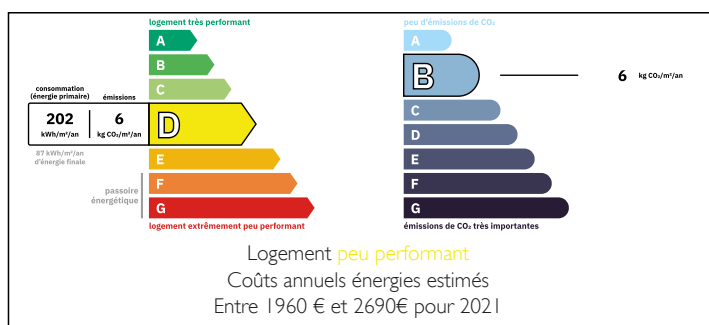
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Confolens |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 4         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 127 m2    |
| Terrain:     | 1938 m2   |

## RÉSUMÉ

C'est une opportunité fantastique de devenir le prochain propriétaire d'une belle maison individuelle, à la périphérie de la ville médiévale de Confolens avec toutes ses commodités : Bars, restaurants, supermarchés, médecins, hôpital, vétérinaires, 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 298 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située sur les hauteurs de Confolens, cette maison de style pavillon sera une fantastique maison neuve ou une maison de vacances pour vous et votre famille. Loin du bruit de la circulation mais à quelques pas du centre-ville, elle bénéficie d'un emplacement privilégié avec une vue imprenable sur la vallée.

Au rez-de-chaussée se trouvent un grand garage et atelier (53 m<sup>2</sup>) avec WC, une cave à vin (37 m<sup>2</sup>) et une pièce supplémentaire (22 m<sup>2</sup>) pouvant servir de cinquième chambre si nécessaire. Un lavabo est déjà présent dans cette pièce, ce qui permettrait d'ajouter facilement une salle de bain.

À l'étage, un grand salon (32 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le balcon avec vue sur la vallée. Une cheminée à foyer ouvert est également présente dans cette pièce, actuellement inutilisée. À cet étage se trouve également une cuisine entièrement équipée (15 m<sup>2</sup>) avec accès au balcon. Quatre pièces d'environ 10 m<sup>2</sup>, actuellement utilisées comme chambres, peuvent être aménagées selon vos envies, ainsi qu'une salle d'eau.

Le grenier offre un espace généreux et une hauteur sous plafond permettant de créer des pièces supplémentaires.

La maison est entièrement équipée de double vitrage et isolée, et dispose d'un système de chauffage central à échangeur de chaleur.

Le joli jardin arboré offre plusieurs espaces de détente pour profiter de la vue et dispose même d'un poulailler.

Confolens offre tout le nécessaire : commerces, écoles, restaurants et même un hôpital avec services d'urgence.

Limoges et son aéroport international sont à moins de 45 minutes.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...