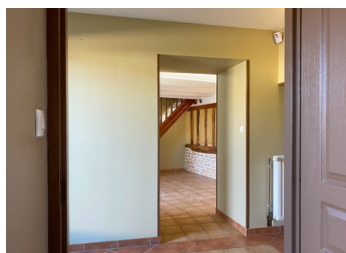


Charmante maison en pierre. 4 chambres/bureau. Garage. Terrain attenant et non attenant. 35 km d'Angoulême.



INFORMATION

Ville:	Nieuil
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	1030 m2



RÉSUMÉ

Une charmante maison familiale ou de vacances confortable et spacieuse !

Avec ses quatre chambres et sa belle pièce de vie, cette maison ancienne joliment rénovée vous permettra d'accueillir aisément famille et amis. Vous pourrez en fonction de l'heure de la journée profiter de la cour/jardin à l'avant ou à l'arrière de la maison, ou à quelques pas, d'un charmant jardin arboré (et constructible !) avec son abris et son poulailler.

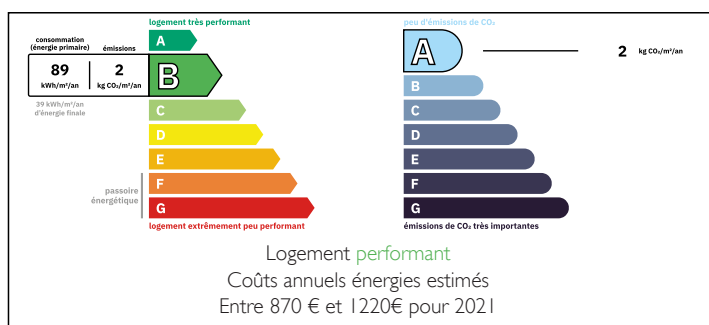
Le plus : un puits mitoyen dans la cour en eau toute l'année.

Le garage et le cellier attenants offrent aussi encore de belles possibilités d'aménagement ou agrandissement.

Les premiers commerces sont à moins de 7 Km.

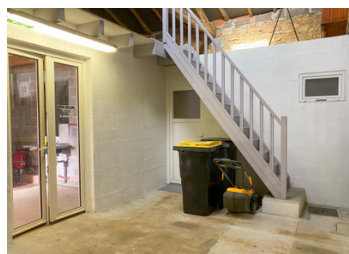
Vous pourrez également profiter de la dynamique ville historique de La Rochefoucauld, des loisirs des lacs de Haute Charente, à seulement 20 km, et de ballades dans une superbe campagne...

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 se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Cuisine aménagée: 18 m²
- Salon / Salle à manger : 33 m²
- Chambre : 16 m²
- Bureau : 6 m²
- Salle de d'eau avec WC : 6 m²
- Accès vers le garage comprenant :

*WC, Cellier (11 m²), Garage (18 m² /volet électrique) avec mezzanine (40 m² au sol), Chaufferie / Buanderie (14 m²)

AU PREMIER ETAGE

- Trois chambres : 10, 3, 11,2 et 13,3 m² (21 m² au sol pour cette dernière)

*COUR à l'avant et à l'arrière de la maison / Puits mitoyen et pompe à eau

*TERRAIN attenant servant actuellement de stationnement

*TERRAIN non attenant (constructible) à 40 mètres

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: 1170 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES