

Maison de caractère de village avec dépendances – excellent potentiel de développement, proche de Confolens

EXCLUSIF



INFORMATION

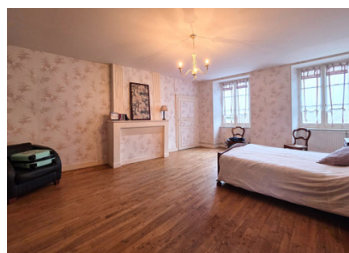
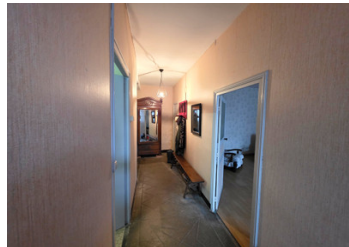
Ville:	Brillac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	1309 m ²

RÉSUMÉ

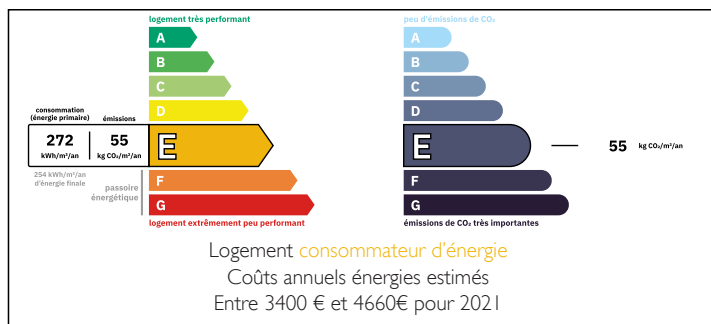
Située à l'entrée d'un village recherché avec commerces et services, cette importante propriété en pierre de granit offre un potentiel exceptionnel pour une maison familiale, un projet de location saisonnière, de gîtes ou un investissement locatif. La propriété bénéficie de trois entrées indépendantes et comprend une maison habitable d'environ 110 m², ainsi qu'environ 200 m² de dépendances et greniers à rénover, le tout sur un beau terrain avec jardin et cour intérieure privative.

Village avec boulangerie, épicerie, école, pharmacie et village de vacances avec piscine.

À 10 km de Confolens (16), 20 km de Saint-Junien (87), 40 minutes de l'aéroport de Limoges et 40 minutes de la gare TGV de Ruffec (ligne Paris-Bordeaux).



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:	523 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (9,2 m²)

Cuisine avec une cuisinière à bois, évier et chaudière (15,34 m²)

Cellier attenant (4 m²)

Séjour avec cheminée (23,23 m²)

WC (3,7 m²)

Cellier avec accès extérieur

Étage :

Grande chambre d'environ 30 m² avec cheminée du XVIII^e siècle et belle hauteur

Salle d'eau avec WC (10,1 m²)

Deuxième chambre d'environ 18,65 m²

Dépendances :

Environ 200 m² de dépendances et greniers en pierre, dont certains avec cheminées, datant en partie de l'époque médiévale. Idéal pour la création de plusieurs gîtes, hébergements touristiques, cuisine d'été ou activité professionnelle. Greniers aménageables.

Extérieurs :

Le jardin attenant d'environ 1 200 m² est constructible et piscinable.

Puits avec eau toute l'année

Cour intérieure privative et fermée d'environ 200 m² avec dépendances

Informations techniques :

Tout-à-l'égout

Chauffage central au fioul

Chauffe-eau neuf

Toiture de la maison principale refaite en 2015

Toitures de certaines dépendances refaites en 2025

*La propriété à côté est également à vendre chez nous sous la référence A36444SSI16. Vous pourriez acheter les deux et créer une très grande propriété de village qui pourrait être transformée en chambre d'hôtes.