

Centre de Mansle. Ensemble de 2 charmantes maisons . 5 chambres. Granges. Garage. Jardinets. Cours/Auvent.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Mansle             |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 200 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 668 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

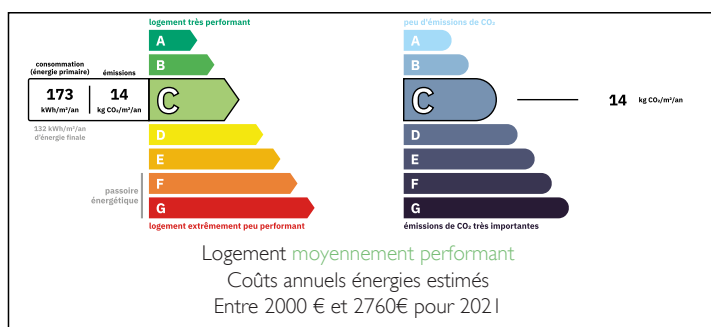
Un incroyable ensemble immobilier en plein centre de Mansle.

À pied des commerces, on ne peut imaginer que se cachent, derrière la façade d'une charmante maison en pierre, deux maisons confortables (qui pourraient être rendues indépendantes pour la location). Deux superbes granges et un garage attenants s'ajoutent à cet ensemble. Ils vous offrent la possibilité d'exploiter ce potentiel locatif et/ou commercial surprenant en plein centre d'une petite ville dynamique. Deux cours/petits jardins intimistes et bien exposés, vous permettront de profiter d'un extérieur à l'abri des regards.

La maison principale, chaleureuse et confortable avec ses poutres apparentes, son salon avec insert et son chauffage central (pompe à chaleur), possède 3 chambres et une surface de 120 m<sup>2</sup>. La maison d'amis (78 m<sup>2</sup>), avec sa vaste pièce de vie, est idéale pour recevoir.

Ecoles à proximité.

## 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

Cet ensemble immobilier se compose :

\*MAISON PRINCIPALE

REZ-de-CHAUSSEE

- Entrée : 6,2 m<sup>2</sup>
- Salon : 23,5 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 20,3 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 12 m<sup>2</sup>
- WC
- Chaufferie / Laverie : 3 m<sup>2</sup>

ETAGE

- Chambre 1 : 13 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec WC : 7,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 9,2 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 (avec cabinet de toilettes / WC) : 11 m<sup>2</sup>
- Débarras : 10 m<sup>2</sup>

CAVE : 14 m<sup>2</sup>

\*MAISON d'AMIS

REZ-de-CHAUSSEE

- vaste pièce de vie / Cuisine, salle à manger, salon : 43 m<sup>2</sup>

ETAGE

- Chambre 4 : 14 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 : 10,8 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>
- WC

\*EXTERIEUR

- Cours / Jardinets / Auvent
- Petite dépendance / Débarras : 15 m<sup>2</sup>
- Grange 1 : 42 m<sup>2</sup>
- Grange 2 : 95 m<sup>2</sup>
- Garage : 113 m<sup>2</sup>

-----

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