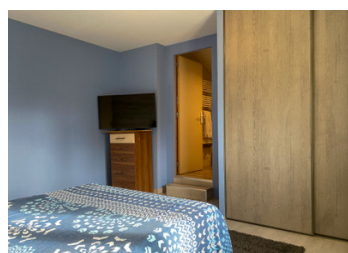


Charmante maison en pierre rénovée. 2 chambres. Jardin. Granges. Possibilité d'agrandissement. Proche Mansle.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Valence
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	160 m ²
Terrain:	1995 m ²

RÉSUMÉ

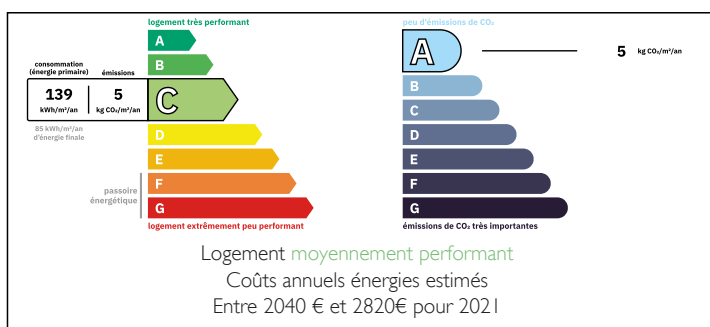
Une bonne note énergétique pour cette ancienne grange en pierre rénovée. Située dans un authentique et charmant village charentais, cette maison a tout pour vous accueillir confortablement et chaleureusement : sa spacieuse et lumineuse pièce de vie, ses deux chambres, son insert à granulés et son isolation récente, Son grenier aménageable offre encore de belles possibilités d'agrandissement. Quelques travaux de finition (peinture et revêtements) sont à envisager pour vous permettre de personnaliser à votre goût la maison.

Les granges attenantes sont un autre atout majeur : rangement, ateliers, stockages, bricolage. A vous de choisir !

Très bien exposée, elle s'ouvre sur un jardin dégagé en bord de peupleraie.

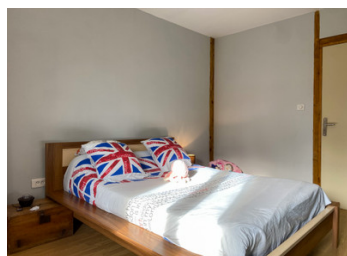
Pour tous les amoureux de ballades ou de pêche (une rivière est toute proche), un coup de cœur.

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

Cette maison se compose ;

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Couloir : 7 m²
- WC
- Cellier/Buanderie : 5,2 m²
- Grande pièce comprenant
 - *une cuisine ouverte : 19 m²
 - *une salle à manger : 48 m²
 - *un salon : 26 m²

A L'ETAGE

- Chambre 1 avec salle d'eau privative et WC : 15,5 et 5 m²
- Chambre 2 : 14,5 m²
- Grenier aménageable : 47 m²

A L'EXTERIEUR

- *Granges/Garage : 70 et 100 m²
- *Débarras : 40 m²
- *Jardin avec auvent

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES