

Bel ensemble de deux maisons, à finir de rénover, avec terrain et dépendances, à GARAT, à 8km d'ANGOULÊME.



INFORMATION

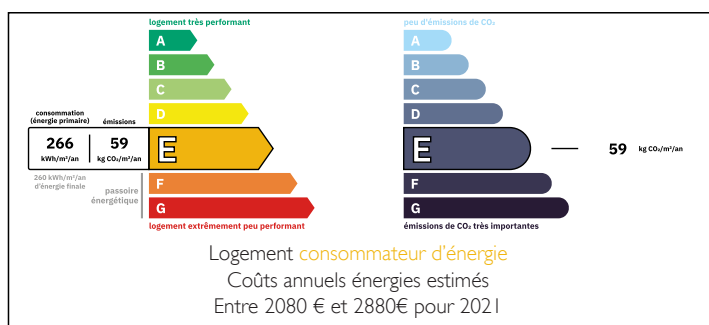
Ville:	Garat
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	225 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité pour divers projets, avec deux entrées indépendantes (grande maison familiale, ou combinaison habitation et location / local professionnel, ou encore investissement locatif..). Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour cet ensemble immobilier de près de 225m² habitables, et environ 120m² de dépendances, comprenant deux maisons (rénovations partielles déjà effectuées) et deux granges. Le tout sur une parcelle d'environ 1500m², à 8km d' ANGOULEME.



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 première maison (115m²) comprend :

En rez-de-chaussée :

- entrée 12,5m²
- CUISINE 14,5m²
- SEJOUR avec insert 30m²
- Arrière cuisine avec WC et accès sur
- GRANGE de 85m² exploitable sur deux niveaux

A l'étage

- SALLE DE BAINS 5m²
- WC
- CHAMBRE 11m²
- CHAMBRE 14m²
- CHAMBRE 15m²

Agréable terrasse couverte sur l'avant de la maison.
Joli jardin clos de murs sur l'arrière.

Attenante sur le côté, se trouve une autre maison en pierres de près de 110m² à rénover sur deux niveaux (une seule pièce aménagée), elle se compose de :

En rez-de-chaussée (en enfilade) :

- entrée sur une PIECE aménagée de 26m²
- PIECE de 22m² brute
- PIECE de 24m² avec cheminée, à rénover entièrement

A l'étage : 48m² aménageables

Cour fermée sur l'avant de la maison avec accès à la grange attenante de 30m² parfaite pour un usage de garage.

Jardin commun avec la première maison sur l'arrière (divisible)

A seulement 8km d'ANGOULEME, et à 500m des

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1147 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES