

## SOUS OFFRE Maison de ville de 2 chambres avec 2 garages, au centre de Chabanais



## INFORMATION

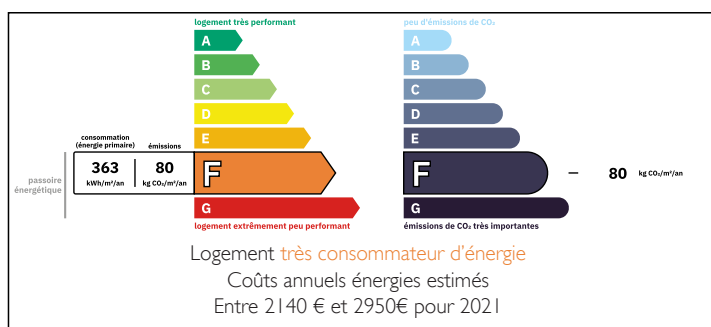
Ville:	Chabanais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	0 m2



## RÉSUMÉ

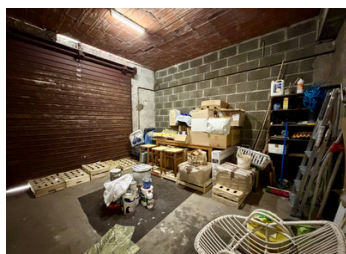
Cette maison offre des pièces spacieuses ainsi qu'un grand sous-sol qui pourrait être agrandi ou aménagé en logement indépendant. La propriété se trouve à quelques pas des commodités de Chabanais et à une courte distance à pied de la Vienne. Elle est située à seulement 39 km de l'aéroport de Limoges et bénéficie d'un emplacement idéal pour partir à la découverte de la France.

## 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 porte d'entrée donne sur un long couloir au sol carrelé, avec un escalier menant à l'espace de vie, qui se trouve entièrement au premier étage.

Le grand salon/salle à manger (22 m<sup>2</sup>) est doublement exposé et dispose d'une cheminée en brique ainsi que d'un balcon Juliette pour profiter de la vue.

La cuisine (11 m<sup>2</sup>) est dotée d'un sol carrelé et de quelques éléments encastrés de base, dont un évier double. Les appareils électroménagers sont inclus dans le prix de vente. Il y a également un grand cellier.

On trouve deux grandes chambres (toutes deux de 12 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bains avec douche, lavabo et bidet, et des toilettes séparées.

Au rez-de-chaussée, on accède à un grand garage (16 m<sup>2</sup>) et à deux autres pièces (4 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>). Il y a également un grand placard de rangement sous l'escalier. Accessibles depuis le côté de la maison, on trouve un autre grand garage (23 m<sup>2</sup>) et un atelier (9 m<sup>2</sup>) avec son propre accès. La hauteur sous plafond à ce niveau est de 3 m, ce qui offre un grand potentiel pour créer des espaces de vie supplémentaires ou un logement indépendant.

La maison ne dispose pas de son propre jardin, mais un joli jardin commun se trouve juste en face. Les commerces et les services sont accessibles à quelques pas de votre porte d'entrée et un fabuleux restaurant se trouve juste au coin de la rue.

-----

Les informations sur les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES