

une maison à rénover, 4 chambres rdc, grenier 130m2, terrain et dependances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	6591 m2

RÉSUMÉ

Une excellente opportunité d'acquérir une maison de style charentais à proximité des lacs de Haute-Charente, dans un hameau rural paisible. Comprenant 4 chambres au rez-de-chaussée, un grand grenier avec des ouvertures existantes, 2 granges adjacentes, un grand jardin de 6 500 m² offrant une vue panoramique donnant sur un lac de pêche situé sur la commune de Pressignac. Une parcelle de 573 m² en zone constructible. Inoccupée depuis 10 ans et nécessitant une rénovation complète, mais des doubles vitrages et des volets électriques ont été installés sur une partie de la maison, qui dispose d'une charpente solide.

DPE

DPE non requis.

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

Maison en pierre de granit, en bon état structurel. Comprenant au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée de 8 m² donnant accès au jardin à l'arrière. Un salon de 24 m² avec cheminée à foyer ouvert, des baies vitrées à double vitrage avec volets électriques donnant sur le jardin, une cuisine de 27 m² à double vitrage avec volets électriques, donnant accès à deux chambres de 13 m² et 14 m². Au départ du couloir, 2 chambres supplémentaires de 14 m² et 10 m², ainsi qu'une salle de bains de 7,5 m².

Adjacentes à la maison se trouvent 2 granges de 28 m² chacune, avec accès au grenier de 115 m² doté d'ouvertures vitrées donnant sur l'avant de la propriété. Le jardin de 6 591 m² comprend un hangar de 14 m², donnant sur le lac de La Chauffie, un lac de pêche doté d'un restaurant thaïlandais et d'un bar. Cette maison offre un fort potentiel aux nouveaux propriétaires disposant de compétences en bricolage, d'imagination et de temps : un investissement rentable.

Située dans la commune de Pressignac, la propriété est entourée de nombreux lacs propices à la baignade, à la pêche et à la navigation de plaisance, ainsi que de sentiers de randonnée, de bars et de restaurants. Les bourgs voisins de Rochechouart et Chabonais offrent la plupart des commodités, notamment des supermarchés et des commerces. L'aéroport de Limoges se trouve à 40 minutes, et la gare d'Angoulême, desservie par les TGV, est accessible en moins d'une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES