

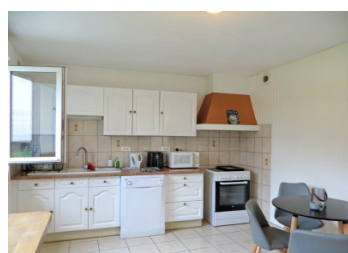
Maison de ville de trois chambres, avec double vitrage, tout-à-l'égout, garage et à proximité des commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	139 m ²
Terrain:	100 m ²

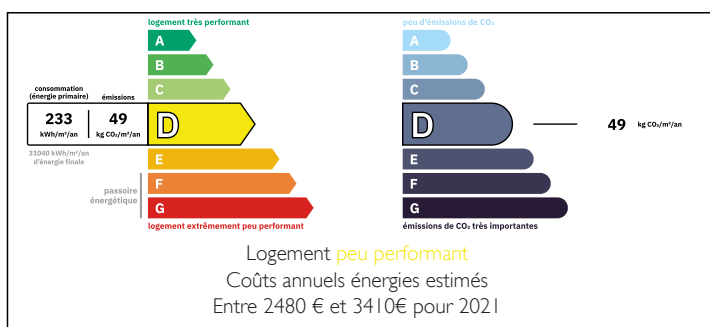


RÉSUMÉ

À proximité du centre de Confolens, ville médiévale et marchande, et à moins de 45 minutes de l'aéroport de Limoges, cette maison de ville est idéale comme résidence secondaire facile à entretenir ou comme spacieuse maison familiale. Le rez-de-chaussée comprend un salon, une salle à manger, une cuisine, une véranda, une buanderie et deux débarras. Au premier étage se trouvent deux chambres et une salle de bains familiale avec WC séparés. Le deuxième étage est un grenier partiellement aménagé, avec une chambre double et un second espace pouvant être aménagé ou utilisé pour du rangement. À l'extérieur, un petit jardin facile d'entretien.

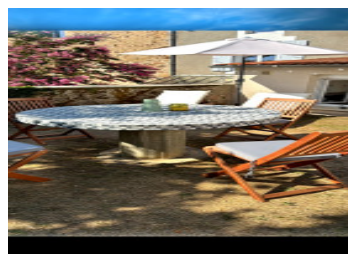
Un grand garage attenant offre un espace au-dessus qui pourrait être transformé en un second logement (sous réserve d'autorisation) et constituer une source de revenus.

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

À moins de cinq minutes à pied du centre-ville et à proximité de toutes les commodités, cette propriété représente une excellente opportunité d'acquérir une maison à Confolens et de profiter de la beauté de la Charente.

Avec chauffage central, double vitrage, tout-à-l'égout et potentiel commercial, cette maison a tout pour vous permettre de démarrer une nouvelle vie à Confolens. La porte d'entrée donne sur une spacieuse salle à manger-salon d'environ 46 m², équipée d'un chauffage central au gaz et d'un poêle à bois. À l'arrière de la maison se trouve une véranda de 12 m² qui mène à la cuisine de 16 m², une buanderie de 11 m² et deux débarras d'environ 4 m² chacun. Un escalier depuis le salon dessert deux chambres de 21 m² et 11 m² ainsi que la salle de bains familiale avec WC séparés. Un second escalier conduit aux combles partiellement aménagés, où se trouvent une chambre double de 18 m² et un espace supplémentaire permettant d'aménager une deuxième salle de bains et une chambre supplémentaire si nécessaire. À l'extérieur se trouve une petite cour-jardin. Un grand garage de 43 m² est attenant à la maison et dispose de pièces à l'étage offrant un vaste espace de rangement ou la possibilité d'agrandir la maison ou d'y créer un appartement indépendant.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Outre les commodités de Confolens, les villes plus importantes de Saint-Junien, Limoges, Bellac et Angoulême, ainsi que de nombreuses autres villes de marché, sont accessibles en moins d'une heure. Qu'attendez-vous ?

Les...