

Maison de village de 3 chambres, bon état, avec cour privée - Champagne Mouton

EXCLUSIF



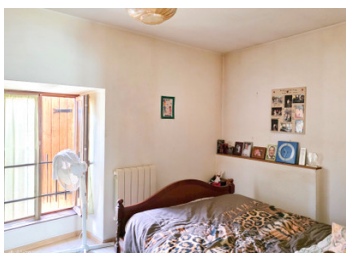
INFORMATION

Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	101 m2

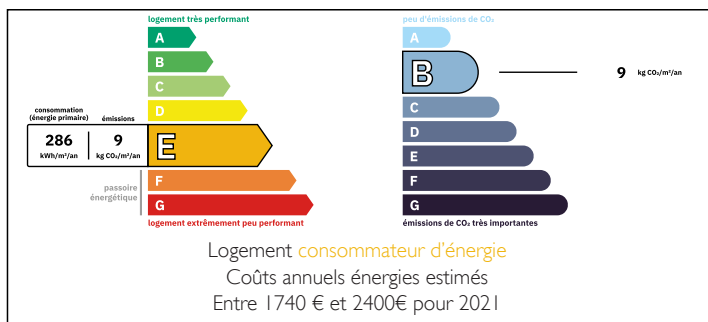
RÉSUMÉ

Située à Champagne-Mouton, charmante commune du nord Charente, cette propriété bénéficie d'un environnement rural agréable tout en restant proche des commodités du quotidien.

Le village offre des commerces et services de proximité, dans un cadre paisible, avec un accès pratique vers Ruffec, Confolens et Angoulême. Une localisation idéale pour profiter de la vie de village charentaise, au cœur de la campagne.



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 maison comprend une pièce de vie ouverte de 44 m², accessible par une porte vitrée. Cet espace se compose d'un coin cuisine équipée, d'un espace salon et d'un espace salle à manger. Des portes donnent accès à la terrasse arrière.

Depuis la pièce de vie, un couloir dessert un WC indépendant de 1,5 m² et une buanderie de 9 m².

À l'étage, le palier dessert trois chambres de 9,5 m², 10 m² et 10 m², ainsi qu'une salle d'eau de 5 m² avec douche, lavabo et WC.

À l'arrière, la propriété dispose d'une cour extérieure ensoleillée, aménagée avec une partie gravillonnée et une partie pavée.

La maison est en bon état général. Elle est raccordée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage électrique. Le bien peut être vendu loué, avec le locataire actuellement en place, ou libre de toute occupation.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES