

SOUS OFFRE Maison de plain-pied avec 4 chambres et un beau terrain. Importants travaux structurels à prévoir.

EXCLUSIF

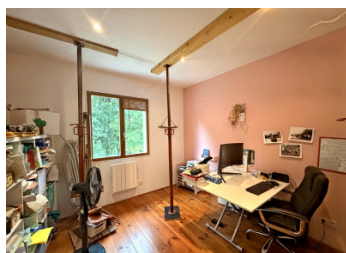


INFORMATION

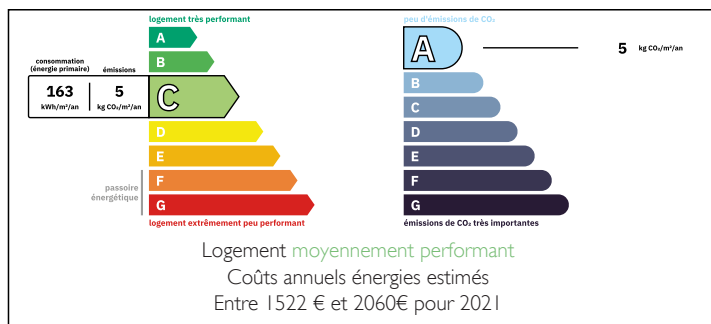
Ville:	Charras
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	3490 m ²

RÉSUMÉ

Située à quelques pas du centre de Charras, de ses commerces et de son restaurant, cette maison de plain-pied d'environ 150 m² bénéficie d'un très beau terrain arboré et d'une terrasse. Elle offre 4 chambres, dont une suite parentale, de beaux volumes ainsi qu'un double garage de 41 m² à terminer. La propriété présente un réel potentiel, mais nécessite d'importants travaux structurels, notamment la mise en place de micropieux. Le dossier complet concernant les travaux est disponible lors des visites.



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 cuisine ouverte sur un vaste espace de vie de 56 m², son poêle godin et des grandes portes fenestres donnant sur la terrasse plein sud. Une seconde pièce de vie de 32 m² dessert la partie nuit, composée de quatre chambres de 16 m², 12 m², 11 m² et 10 m². L'une d'elles dispose de sa propre salle de bains et forme une agréable suite parentale. Une salle d'eau indépendante avec un coin buanderie complètent l'espace intérieur. Il est aussi possible de refaire la configuration des pièces selon vos envies après travaux.

Sur le côté de la maison, un double garage d'environ 41 m² reste à achever. La propriété est équipée de fenêtres à double vitrage et de volets en PVC.

À l'extérieur, le beau jardin agrémenté de grands arbres matures dont des arbres fruitiers, offre un cadre agréable et plusieurs espaces permettant de profiter pleinement des beaux jours.

Cette maison conviendra à des acquéreurs à la recherche d'un projet de rénovation important, avec la possibilité de repenser et de valoriser une propriété spacieuse particulièrement bien située à Charras.

La propriété est à seulement quelques minutes à pied des commerces (dont une épicerie, coiffeur, restaurant), et aussi du bus scolaire et des activités dans la commune.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 953 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES