

Maison indépendante entièrement rénovée avec garage et joli jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	3203 m2

RÉSUMÉ

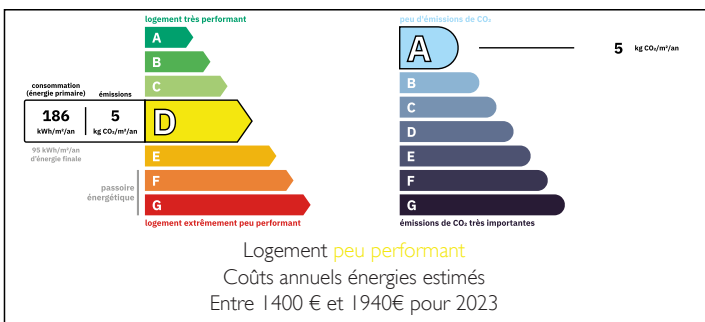
Cette charmante maison individuelle, située dans un hameau, comprend 3 chambres, 2 salles d'eau, un garage et de vastes jardins offrant une vue imprenable à 360°. La maison est en excellent état et prête à être emménagée.

Située dans un petit hameau juste à la sortie du village très prisé de Massignac, vous trouverez une auberge, une boulangerie, un café, une épicerie et un restaurant gastronomique à quelques minutes à peine de chez vous, sans oublier les magnifiques lacs de loisirs de la Haute-Charente.

L'aéroport de Limoges est à un peu plus de 40 minutes en voiture (51 km) et la gare TGV d'Angoulême est à 45 minutes (49 km).



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 980 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Salon/cuisine/salle à manger (39 m²) avec carrelage au sol dans toute la pièce. Poêle à bois et cuisine entièrement équipée.

Chambre I / Coin détente (12 m²)

Salle de bains (4 m²)

Garage avec portes à l'avant et à l'arrière

PREMIER ÉTAGE

Chambre (12 m²) avec placards intégrés

Chambre (12 m²) avec dressing (4 m²) et salle d'eau (3 m²) attenante

Bureau (6,5 m²) aménagé en chambre à deux lits, mais la hauteur sous plafond est partiellement réduite

Double vitrage partout

Poêle à bois et radiateurs électriques

Fosse septique

EXTÉRIEUR

Les jardins entourent la propriété et comprennent une aire de stationnement en gravier, des terrasses pavées, un poulailler et des dépendances de jardin.

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