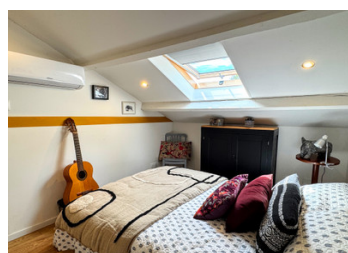
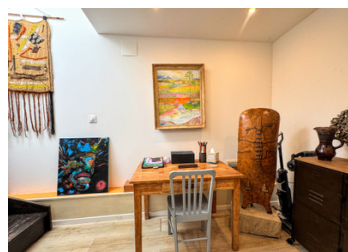


Maison de caractère rénovée avec 2 chambres, terrasse et parking privé proche de Chalais



INFORMATION

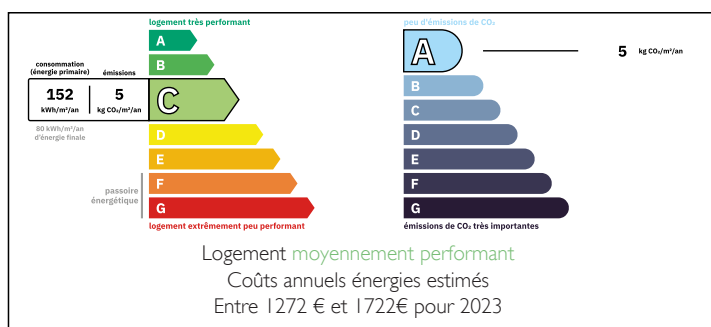
Ville:	Rioux-Martin
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m ²
Terrain:	249 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un village calme et verdoyant à seulement 5 km de Chalais, cette maison de caractère a été rénovée avec goût tout en conservant ses poutres et pierres apparentes ainsi qu'une cheminée fonctionnelle. Elle offre également le double vitrage, la climatisation réversible, une terrasse semi-couverte, un atelier de 20,66 m² et un parking privé.

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:	610 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison se situe dans un environnement paisible, au cœur d'un petit village de Charente, tout en restant proche des commodités de Chalais, à seulement 5 km.

Chalais dispose de commerces, restaurants, médecins, écoles ainsi que d'une gare. Angoulême est accessible en environ 45 minutes et l'aéroport de Bordeaux en environ 1h30.

La maison a été rénovée en conservant plusieurs éléments d'origine, notamment les poutres et pierres apparentes, tout en bénéficiant d'équipements modernes. Toutes les pièces disposent du double vitrage et de la climatisation réversible.

Au REZ-DE-CHAUSSÉE :

SALON – 31 m²

Pièce spacieuse avec poutres et pierres apparentes, ainsi qu'une cheminée fonctionnelle.

SALLE À MANGER / CUISINE – 21 m²

Espace convivial comprenant une cuisine équipée et une salle à manger. La cuisine donne directement accès à la terrasse.

SALLE DE BAINS – 6 m²

Équipée d'un lavabo, d'une douche à l'italienne et d'un sèche-serviettes.

WC – 2 m²

WC attenant à la salle de bains.

BUREAU – 6 m²

Pièce indépendante pouvant être utilisée comme bureau ou espace polyvalent.

À l'ÉTAGE :

CHAMBRE – 18 m²

Grande chambre comprenant un dressing et un WC. Elle bénéficie d'un Velux en double vitrage et