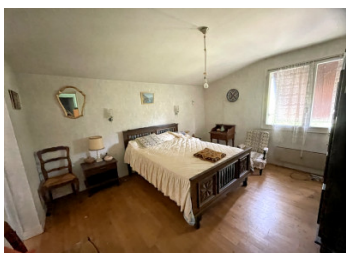


Maison familiale à rafraîchir – 4 chambres, dépendances et parc en bord de rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nersac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m ²
Terrain:	2197 m ²

RÉSUMÉ

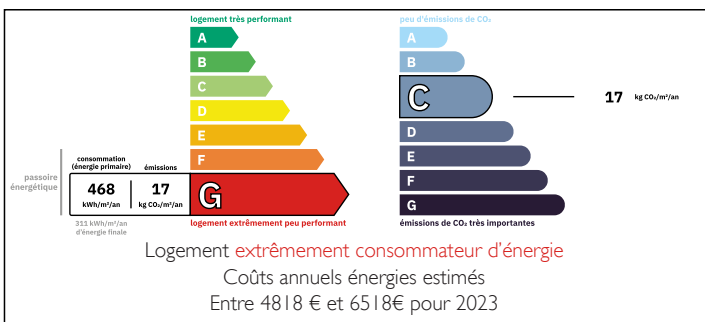
Un cadre verdoyant, de beaux volumes et un beau potentiel à révéler.

Implantée sur 2 197 m² répartis sur deux parcelles clôturées, cette maison familiale sur deux niveaux offre espace et tranquillité. Au rez-de-chaussée, une vaste entrée avec placards dessert un salon avec cheminée, une cuisine indépendante, deux chambres avec rangements, une salle de bains et un WC. À l'étage se trouvent deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et des combles.

Un garage attenant, un atelier de 27 m² et deux dépendances complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Le parc, à réaménager, présente un beau potentiel paysager et l'une des parcelles se prolonge jusqu'en bord de rivière, offrant un environnement bucolique

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

Un cadre verdoyant, de beaux volumes et un véritable potentiel à révéler.

Implantée sur un ensemble de 2 197 m² répartis sur deux parcelles clôturées, cette maison familiale sur deux niveaux séduira les acquéreurs à la recherche d'espace, de tranquillité et d'un bien qu'ils pourront remettre à leur goût.

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée avec dégagement et placards dessert un salon agrémenté d'une cheminée, une cuisine indépendante, deux chambres avec placards, une salle de bains et un WC.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau ainsi que des combles.

Un garage attenant complète la maison.

À l'extérieur, la propriété dispose également d'un atelier de 27 m² et de deux dépendances, offrant des espaces appréciables pour le bricolage, le rangement ou différents projets.

Le véritable atout de cette propriété réside dans son environnement. Le parc, aujourd'hui à remettre en état et à réaménager, offre un beau potentiel paysager et de beaux espaces de détente.

Pour les amoureux de nature, l'une des parcelles se prolonge jusqu'en bord de rivière, apportant à la propriété un caractère particulièrement agréable et une atmosphère bucolique.

La maison nécessite des travaux de rafraîchissement et de modernisation, laissant ainsi aux futurs propriétaires la possibilité de repenser la décoration et les aménagements selon leurs envies.

Une propriété pleine de potentiel où maison, dépendances, grand terrain et bord de rivière

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES