

Rare à la vente. Maison en pierre indépendante à rénover, avec certificat d'urbanisme autorisant une extension

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Édon
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	140 m2
Terrain:	4036 m2

RÉSUMÉ

Accessible par un chemin bordé d'arbres traversant les bois, cette maison en pierre indépendante est nichée au cœur d'un terrain de 4 036 m², entouré par la campagne et offrant des vues dégagées sur le paysage rural.

D'une surface d'environ 140 m², la maison est entièrement à rénover, toiture comprise. L'eau et l'électricité sont à proximité, mais nécessitent un raccordement. Une fosse septique est également présente, mais doit être raccordée.

La propriété dispose de fenêtres et de portes-fenêtres à double vitrage. À l'étage, une partie de la structure intérieure est déjà en place, délimitant trois futures chambres.



DPE

DPE non requis.

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

Construite en 1862, cette maison en pierre dispose d'une grange attenante en ruine, offrant un potentiel d'aménagement (voir photo). Il existe également la possibilité de créer un garage ainsi qu'une piscine, selon vos besoins.

La grande majorité des biens de ce type ont aujourd'hui déjà été acquis et rénovés. Cette propriété représente donc une occasion rare d'en acquérir une, que ce soit pour entreprendre les travaux de rénovation dès maintenant ou pour les réaliser ultérieurement.

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: 348 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES