

Maison de caractère en pierres apparentes avec piscine. Romantique, originale située en milieu rural

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Ambérac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	800 m ²

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison charentaise de 6 chambres, 2 salons, 2 cuisines, une grange et une garage vous offre une maison pleine de charme avec son aspect rustique. Certains travaux à prévoir. Piscine avec terrasses couvertes. Accès à la fleuve Charente à 200 m de la maison. Village convivial et rural. Parfait pour les vacances charentaises dans un milieu romantique.

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: **1995 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Que dire. C'est grande, c'est rustique, c'est charmante. N'attendez pas une maison parfaite avec toute aux normes ! Vraiment c'est une opportunité unique pour investir dans cette superbe ensemble pour créer votre rêve d'une maison secondaire avec la possibilité de loger tout le monde !

Ou bien pourquoi pas votre maison principale.

La première maison est une maison traditionnelle dans son jus

Une Entrée de 12m²

Cuisine de 35m²

Salon de 30m²

1ère étage : 2 grandes chambres, une de 30m² avec baignoire et l'autre de 17m² en suite parentale avec douche et WC

Une salle d'eau avec douche et WC

2eme étage

Le dortoir de 28m² et un coin de jeux 14m²

La deuxième maison est une construction plus récente mais à besoin d'entretien. Elle est composée d'une cuisine 28m²

Salon 29m²

Etage avec un grand palier, 3 chambres, une salle d'eau et une suite parentale avec balcon.

Il y a un accès depuis la grande maison et aussi un accès privée sur le jardin avec parking.

Une grange et un garage

On traverse la cours pour l'accès à la piscine et les terrasses avec barbecue.

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