

Maison de 1953 avec grand volume et beau terrain offrant un très beau potentiel.



INFORMATION

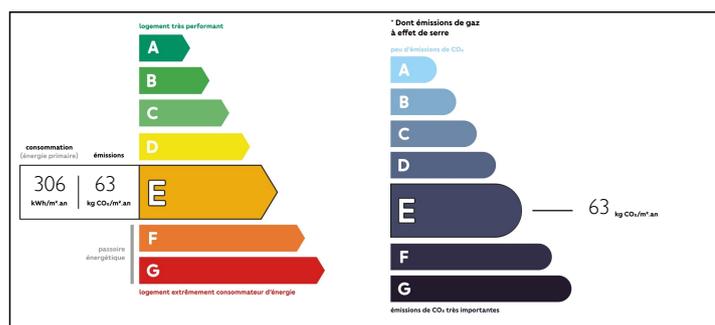
Ville:	Magnac-sur-Touvre
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	175 m ²
Terrain:	3325 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison de 175 m² sur sous-sol se situe sur un beau terrain arboré de 3323 m². Elle est très bien située : proche de tous les commerces à pied et offre un beau potentiel permettant de créer un logement principal et deux TI avec des entrées indépendantes : soit pour de la location, soit pour une location intergénérationnelle. Elle pourra également convenir à une grande famille avec ses nombreuses pièces.



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

Elle se compose à l'étage d'une large entrée de 12 m² donnant sur un beau séjour avec insert de 30 m² avec accès sur la terrasse couverte de 23 m².

Vous disposez ensuite d'une grande cuisine de 13,8 m², 3 belles chambres avec parquets anciens de 12 à 16 m², une salle de bain de 6,53 m². Tout ce niveau bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3 m.

Au rez-de-jardin, vous trouverez un garage de 50 m² environ avec fosse de vidange, et 2 chambres de 13 & 16 m² environ ainsi que 2 cuisines de 13 et 16 m² environ. Ces pièces vous offrent donc la possibilité de créer 2 appartements de 26 et 31,5m² avec entrées distinctes.

N'hésitez pas à venir visiter cette agréable maison lumineuse !

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: **1697 EUR**

NOTES