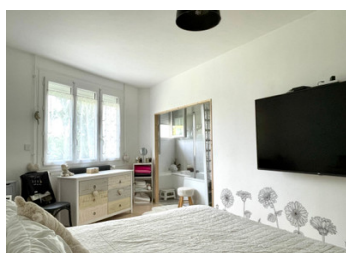
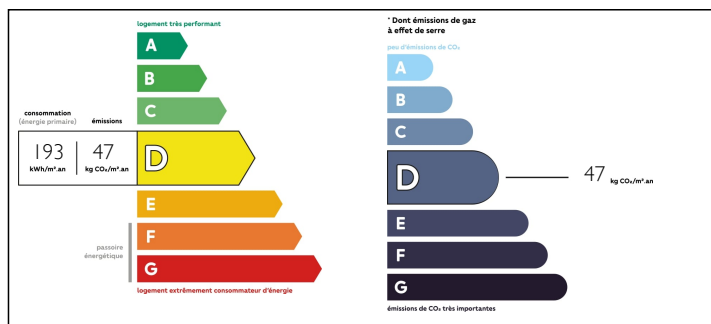


Maison de plain-pied rénovée. A côté de de la rivière.



DPE



INFORMATION

Ville:	Marcillac-Lanville
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	1567 m2

RÉSUMÉ

Cette maison est en excellent état, avec vue sur la rivière. C'est un plaisir d'être dans un espace tranquille. Espaces de vie spacieux et lumineux. Une trouvaille rare. Le village est à distance de marche avec tous les commerces.

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

Entrez dans le couloir avec de nombreux rangements. Un grand salon / salle à manger avec une cheminée ouverte et des murs en pierre mène à la cuisine aménagée et des portes coulissantes sur la terrasse donnant sur la rivière.

L'entrée dessert 3 chambres de bonne taille, y compris la chambre parentale avec salle de bains et lavabos doubles et WC séparée.

Il y a une salle de d'eau principale et WC séparées, avec partie buanderie.

Les planchers sont carrelés, quelques murs en pierre apparente, double vitrage partout, volets roulants électriques, chauffage central. Maison insolée. Sur sous-sol bas. Fosse septique.

Sous le niveau habitable se trouve une zone de stockage de faible hauteur accessible depuis le jardin.

Entrée 16 m²

Salon avec salle à manger 38 m²

Cuisine 22 m²

Chambres 25 m², 19 m², 17 m²

Salle d'eau 5 m² avec WC séparé

À l'extérieur - Une allée d'un côté de la maison, menant à un grand jardin en pelouse avec des arbres fruitiers, un ponton, un potager. Une terrasse surélevée à l'extérieur de la cuisine donnant sur le jardin et la rivière.

La rivière est classée en première catégorie et est poissonneuse.

Pas de vis-à-vis ou nuisance.

En zone classée non inondable.

Aigre est une petite ville avec tous les commerces dont vous aurez besoin localement - supermarché, café, restaurants, magasins, bureau de poste, garage, écoles, collège et maison médicale.

Les gares les plus proches se trouvent à Luxe et Angoulême et les aéroports desservant la région sont Poitiers, La Rochelle, Limoges...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 563 EUR

NOTES