

Propriété accueillante et chaleureuse avec jardin privé et quelques dépendances.

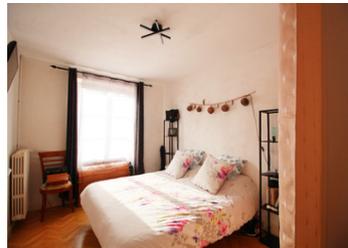


## INFORMATION

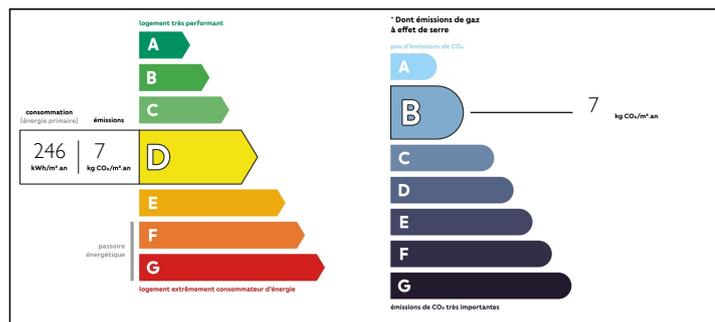
Ville:	Longré
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison lumineuse et conviviale, située dans un endroit calme et agréable, trouve un équilibre entre des caractéristiques classiques en pierre et un confort moderne. Bénéficiant d'une atmosphère paisible et privée sans vis-à-vis dans le jardin, la maison est équipée de récentes améliorations telles qu'une chaudière à granulés (2022) et des fenêtres à double vitrage. Le propriétaire améliore constamment la propriété, il est en train de transformer le premier étage en plusieurs chambres à coucher. Pour plus de commodité, un excellent restaurant se trouve à distance de marche.



## 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

Rez-de-chaussée :

Cuisine / Salle à manger (30 m<sup>2</sup>)

Salon (21 m<sup>2</sup>)

Couloir (8 m<sup>2</sup>)

Chambre (13 m<sup>2</sup>)

Salle de douche (6 m<sup>2</sup>)

Toilettes

Garage / Buanderie (20 m<sup>2</sup>)

L'espace habitable actuel est de 86 m<sup>2</sup>, mais le propriétaire actuel aménage davantage de chambres dans les combles, ce qui portera la surface totale à environ 110 m<sup>2</sup>.

Premier étage :

Deux pièces en cours de rénovation (10 et 13 m<sup>2</sup> de hauteur sous plafond, s'étendant davantage dans les combles) et une troisième pièce qui pourrait également être ajoutée (13 m<sup>2</sup>).

Dépendances :

Atelier (23 m<sup>2</sup>)

Cuisine d'été (13 m<sup>2</sup>)

Grange (30 m<sup>2</sup>)

Le jardin est entièrement clos et privatif, préservé des regards indiscrets des voisins. Situation calme dans un charmant village en Charente.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **550 EUR**

## NOTES

-----

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