

Maison de caractère à moderniser, proche d'un village populaire et des commodités



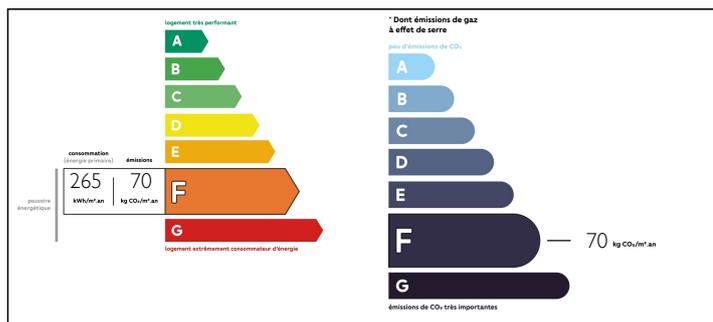
INFORMATION

Ville:	Touvérac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	3074 m ²

RÉSUMÉ

Au coeur du département de la Charente, cette longère de caractère offre un grand potentiel de rénovation. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie peut être divisé en deux parties ; la première comprend une cuisine, un salon, trois chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées. La seconde partie, attenante, comprend un salon au premier étage, et une chambre, un dressing, une salle de bains et des toilettes au premier étage, et pourrait facilement être louée en tant que gîte indépendant. Au premier étage, il y a également un grenier aménageable d'environ 28m². A l'extérieur, plusieurs dépendances attenantes dont une ancienne salle de traite, un grenier et une chaufferie offrent la possibilité de créer un troisième logement ou un espace de vie supplémentaire. Aéroport de Bordeaux 1 heure, côte atlantique 1 heure, gare d'Angoulême et TGV pour Paris 45 minutes.

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 (21m²)
- Salon (20m²)
- Chambre 1 (17,55m²)
- Chambre 2 (11,7m²)
- Chambre 3 (11,88m²)
- Salle d'eau (3,45m²)

Maison attenante

- Rez-de-chaussée - salle de séjour (27m²)
- Premier étage - chambre 4 et dressing (23m²),
salle de bain (4,94m²)
- Accès au grenier (28m²)

A l'extérieur

- Garage attenant (27m²)
- Grange 1 (32m²)
- Grange 2 (28m²)
- Diverses petites dépendances dont une grange et
une porcherie.

Simple vitrage, chauffage au fioul, fosse septique (conforme), connexion internet par fibre disponible.

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

NOTES