

Charmante maison de cinq chambres avec jardin attenant ; garage, hangar et terrain/ jardin non attenants.



## INFORMATION

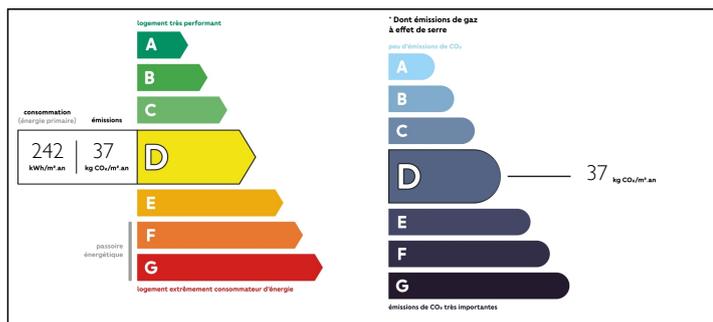
Ville:	Le Lindois
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	1595 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une charmante maison jumelée ancienne en pierre de cinq chambres de 115m<sup>2</sup> habitables comprenant un espace de vie ouvert, cinq chambres et deux salles de bains. Située sur la commune du Lindois dans l'est de la Charente, cette jolie propriété comprend des jardins/terrains attenants et non attenants totalisant plus de 1500m<sup>2</sup>, une grange hangar et un garage avec espace atelier. Des commerces et école se trouvent dans le village voisin de Montemboeuf ; toutes les commodités sont à 15 minutes en voiture dans les villes proche de Montbron et La Rochefoucauld. La ville historique d'Angoulême est à 40 km et dispose de liaisons TGV vers Paris et Bordeaux. L'aéroport international de Limoges est à 60km. Les attractions de la région comprennent les lacs de loisirs populaires de la Haute Charente et un parcours de golf international.

## 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

Une propriété dans un hameau calme de la commune du Lindois à l'est de la Charente. Comprenant une ancienne maison mitoyenne en pierre de 4/5 chambres de 115m<sup>2</sup> avec jardin attenant ; garage simple non attenant avec espace atelier; Grange hangar non attenante et terrain non attenant. Surface totale du terrain d'environ 1600m<sup>2</sup>.

La maison principale est mitoyenne d'un côté à une maison voisine et comprend :

Au rez-de-chaussée:

Véranda d'entrée couverte (6,5m<sup>2</sup>).

Espace de vie ouvert (43m<sup>2</sup>) comprenant cuisine/salon/salle à manger avec poêle à bois insert et double exposition.

Salle de bain avec douche et WC (5,5m<sup>2</sup>).

Débarras (13,5 m<sup>2</sup>) pouvant servir de chambre au rez-de-chaussée ou de bureau à domicile.

Un escalier en bois mène au premier étage qui comprend:

Couloir (12,5m<sup>2</sup>) servant de bureau et d'accès à toutes les pièces du premier étage.

Chambre 1 (11m<sup>2</sup>) avec accès à un petit loft (utilisé principalement pour le rangement).

Chambre 2 (9,5m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (9m<sup>2</sup>).

Chambre 4 (9,5m<sup>2</sup>).

Salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec douche à l'italienne et WC en cours de rénovation.

De nombreuses fenêtres sont en double vitrage et la toiture est en bon état (étanche et isolée). Le chauffage central est assuré par une chaudière au gaz et il y a un ballon d'eau chaude électrique. La fosse septique n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

A l'extérieur se trouve une petite terrasse couverte carrelée (6m<sup>2</sup>) et un jardin attenant avec quelques petites dépendances/refuges. Dans une petite ruelle et en face de la maison se trouve un petit garage

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **450 EUR**

## NOTES