

COMPROMIS EN COURS - Charmante maison de village, agréable jardin et une deuxième maison à rénover



INFORMATION

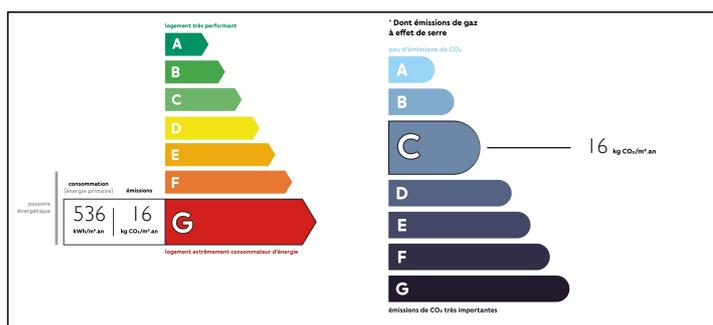
Ville:	Rougnac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	3392 m2



RÉSUMÉ

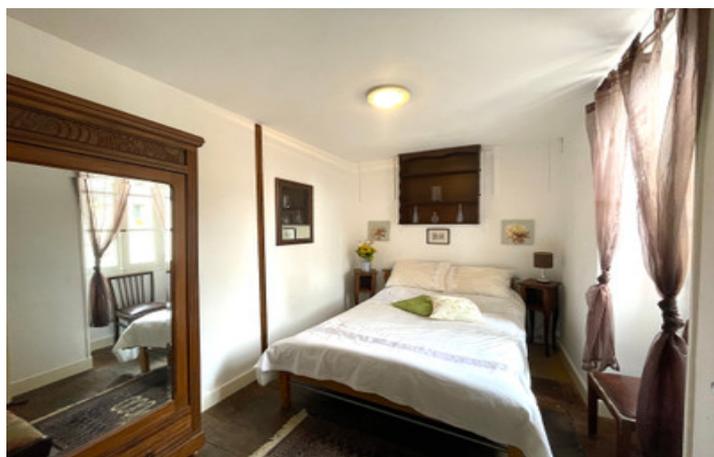
Cette agréable maison est située au coeur du village de Rougnac, à 2 pas des commerces (bar/restaurant, épicerie), et à seulement 25 minutes du centre-ville d'Angoulême. La maison principale offre un séjour lumineux avec poêle à bois Godin, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle de bain avec WC. Elle est parfaitement habitable en l'état, mais nécessiterait quelques rafraichissements (chauffage, double vitrage) Le grand terrain de plus de 3000 m² est idéal pour profiter de la terrasse et du jardin, avec une très belle vue dégagée sur la vallée. Grand garage d'environ 35 m² et un atelier/cave de 30 m². Une deuxième petite maison est également vendue avec l'ensemble. Sur 2 niveaux, elle offre une superficie totale d'environ 30 m², avec une belle cheminée. Cette maison est un projet de rénovation total, mais serait parfait pour un gîte (devis approximatif de 35 000 euros pour une rénovation). Idéal résidence secondaire !

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

La maison principale se compose :

- salon / salle à manger, avec parquet et poêle à bois Godin : 22 m²
- cuisine : 12 m²
- chambre 1 : 17 m²
- chambre 2 : 9 m²
- bureau : 9 m²
- salle de bain avec WC

Garage : environ 35 m²

Cave / atelier : environ 30 m²

La maison d'amis / gîte, sur 2 niveaux, se compose :

Au rez-de-chaussée : une pièce de vie de 13 m² avec une belle cheminée

A l'étage : une pièce de 13 m² environ

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 350 EUR

- + Tout à l'égout
- + Menuiseries en simple vitrage
- + Chauffage par poêle à bois, et radiateur électrique dans la salle de bain

Photos & plan sur demande !

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

NOTES