

Propriété de village avec grand sous-sol de 165 m², et terrain de près de 5 000 m². À 12 km d'ANGOULÊME.

EXCLUSIF



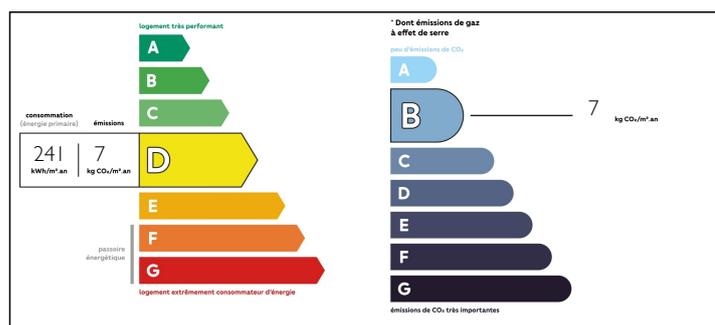
INFORMATION

Ville:	Dirac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	5000 m ²

RÉSUMÉ

Beau pavillon sur sous-sol d'environ 130 m², avec 4 chambres. Beau potentiel évolutif ou idéal artisan avec son sous-sol de 165 m² et 3,30 m de hauteur sous-plafond ! Terrain d'environ 5 000 m² autour. Situé dans le bourg de DIRAC, commodités et bus à proximité.

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 se compose de :

En rez-de-chaussée :

- Une ENTRÉE : 3,5 m²
- SÉJOUR double de 46 m² avec INSERT
- CUISINE aménagée et équipée de 13,5 m²
- COULOIR desservant le coin nuit
- CHAMBRE 1 de 12 m²
- CHAMBRE 2 de 12 m²
- CHAMBRE 3 de 9 m²
- SALLE DE BAINS de 5 m²
- WC

Combles :

- CHAMBRE 4 de 19 m² au sol
- Pièce à aménager de 20 m² au sol

Terrasse couverte et fermée avec agréable cuisine d'été de 21 m² surplombant le jardin.

SOUS-SOL total de 165 m², avec grande hauteur sous-plafond de 3,30 m. Idéal pour créer de la surface habitable supplémentaire, ou comme lieu de stockage professionnel ou autre...

GARAGE non attenant de 30 m²

La propriété offre aussi une réserve d'eau de pluie de 50 m³.

Tout autour de la maison se trouve un joli terrain paysager de près de 5000 m², entièrement clos avec portail électrique.

Chauffage : électrique, PAC et insert.
Double vitrage
Fosse septique

Situation idéale dans le bourg avec services à pied (bus, restaurant, coiffeur, épicerie/boulangerie...).

À 10 minutes de la zone commerciale de La

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

NOTES