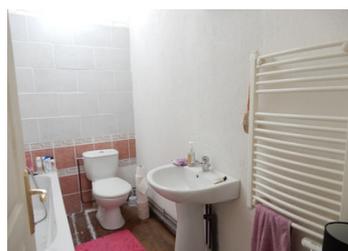


## Maison de village indépendante de 2 chambres, jardin et grange attenante



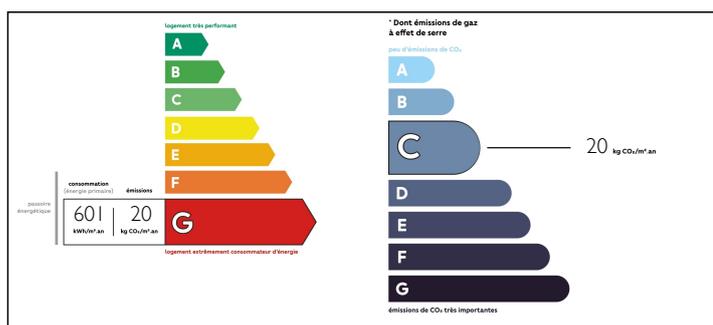
## INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m2
Terrain:	411 m2

## RÉSUMÉ

Dans un village calme, découvrez cette maison en partie rénovée avec de bons toits, tout-à-l'égout, électricité récente, de nombreux éléments de caractère, possibilité d'agrandir (avec autorisation) dans la grange, jardin à gérer qui, à son extrémité a vue sur la campagne, à 8 minutes de Roumazières-Loubert avec lac de loisirs, supermarchés, cabinet médical et commodités.

## 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 propriété comprend :

Au rez-de-chaussée : cuisine ou salon 20 m<sup>2</sup>, deuxième pièce 15 m<sup>2</sup> avec sol en brique traditionnelle, cheminée, unité d'évier de cuisine, porte du garage. À l'étage : deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, salle de bains avec W.-C.

À l'extérieur : à l'avant de la propriété, sur le bord de la route, se trouve une grange en pierre attenante de 47 m<sup>2</sup>, la grange est en deux parties et il y a un garage pour un véhicule.

À l'arrière de la propriété se trouve le jardin privé et à son extrémité a de belles vues sur la campagne.

Des travaux supplémentaires sont nécessaires, mais la propriété a fait l'objet de nombreux travaux principaux et pourrait être habitée ou utilisée comme maison de vacances.

Roumazières-Loubert est à 5,9 km.

Angoulême (TGV) est à 47 minutes.

L'aéroport de Limoges est à 35 minutes et Limoges à 44 minutes.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 178 EUR**

## NOTES