

Emplacement centre village pour cette jolie maison en Haute Charente; à pied des commerces.



INFORMATION

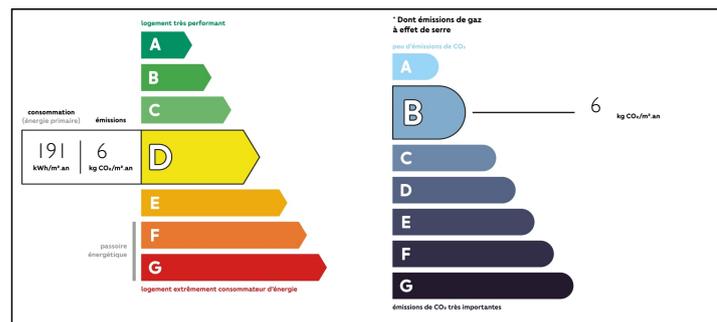
Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	155 m ²
Terrain:	133 m ²

RÉSUMÉ

Situation centre village pour cette jolie maison de 3 chambres au centre de Massignac. À distance de marche des commerces et à proximité des lacs de loisirs populaires de la Haute Charente, cette maison est idéale comme résidence permanente ou maison de vacances. Comprend 3 chambres, cuisine/salle à manger, salon, salle de bain. La rénovation d'une pièce au rez-de-chaussée et du grand grenier permettrait une extension considérable de la surface habitable déjà généreuse de plus de 150m². La propriété est sur le tout à l'égout et toutes les fenêtres sont en double vitrage. Les commerces du village comprennent une boulangerie, une auberge populaire, un épicerie/tabac, une pharmacie, un médecin ainsi que le petit marché hebdomadaire tous les vendredis. Il y a même un restaurant gastronomique aux abords du village. Pour toutes commerces, les villes de Montemboeuf, Montbron et La Rochefoucauld sont à moins de 20km. Angoulême TGV (Paris et Bordeaux) est à 46km.



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

Cette belle maison ancienne en pierre de 3 chambres est située au centre du village de Massignac et à distance de marche des commodités.

De nombreux éléments de caractère (parquet, poutres en chêne, etc.) ont été conservés et des touches modernes ont été ajoutées (double vitrage, système électrique remis au goût du jour, isolation) pour lui donner un aspect cosy.

Compte tenu de son emplacement et de sa facilité d'entretien, la propriété fonctionne bien comme résidence permanente ou maison de vacances. Une entrée indépendante à l'arrière offre la possibilité de créer deux espaces de vie séparés et de louer une partie à des fins commerciales.

La maison comprend, au rez-de-chaussée :

- Cuisine/salle à manger (22m²) avec accès à l'avant de la propriété.
- Salon (25m²) avec poêle à granulés et grande porte-fenêtre.
- Pièce inachevée (29m²) avec accès à l'arrière de la propriété ainsi qu'une petite cave en dessous.

Deux anciens escaliers en bois mènent au premier étage et :

- Chambre principale (24m²) avec accès séparé à l'arrière de la propriété et au grenier.
- Chambre 2 (18m²).
- Chambre 3 (14m²).
- Deux espaces mezzanine (12m² & 10m²).
- Salle de bain avec douche et lavabo (3m²).
- WC.

La propriété est raccordée au tout à l'égout et toutes les fenêtres sont en double vitrage. La toiture est également en bon état.

Une petite terrasse se trouve à l'avant de la propriété et les entrées arrière s'ouvrent sur une petite ruelle piétonne.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

NOTES