

Superbe petit local au cœur de Pressignac.



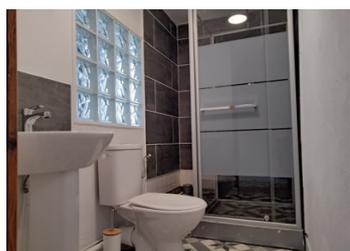
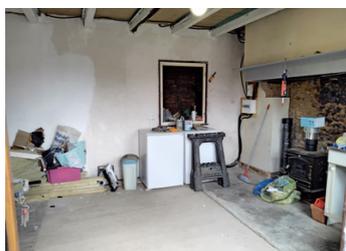
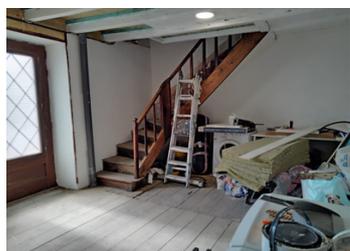
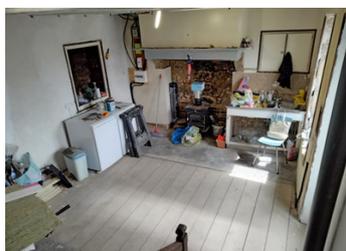
EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	28 m <sup>2</sup>
Terrain:	414 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une superbe petite propriété d'une chambre à coucher. Idéale pour une maison de vacances ou une opportunité d'investissement. La plupart des travaux ont été effectués par les propriétaires et il reste quelques finitions intérieures à réaliser. Il y a un terrain non attenant à quelques pas de la maison.



## 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

Située au cœur de Pressignac, surplombant l'église et la jolie place du village, à proximité des lacs de loisirs de la Haute Charente, cette belle propriété offre un espace ouvert au rez-de-chaussée comprenant un salon, une cuisine et une salle à manger avec poêle à bois, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau au premier étage.

Les propriétaires ont réalisé la plupart des travaux de rénovation et les finitions intérieures doivent être effectuées principalement au rez-de-chaussée.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout, possède du double vitrage avec de bons volets métalliques, un poêle à bois.

Il y a un joli terrain d'environ 414 m<sup>2</sup> juste à côté de la place de l'église en face de la propriété.

La propriété est bien située ; 10 minutes en voiture de la ville médiévale de Rochechouart et 10 minutes du bourg de Chabanais, tous deux avec toutes les commodités. 50 minutes en voiture de l'aéroport de Limoges.

-----

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

## NOTES