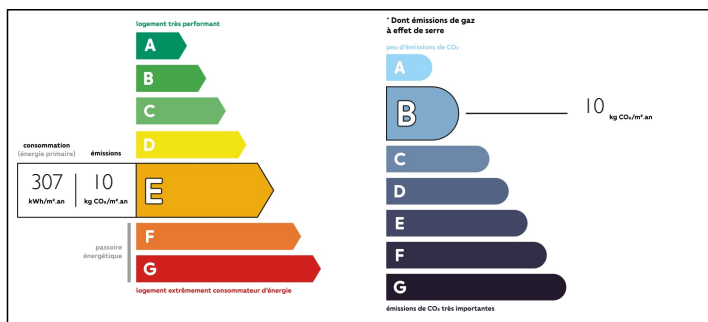


Rénovation en cours d'une ancienne écurie ; jardin attenant , au calme dans un hameau ; proche commerces

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Sauvagnac |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 0         |
| SdB:         | 0         |
| Surface:     | 70 m2     |
| Terrain:     | 790 m2    |

## RÉSUMÉ

Une belle ancienne écurie en pierre avec grenier qui a été rénovée pour créer un garage, un atelier séparé et un espace de vie potentiel rénové avec jardin attenant dans un hameau calme à moins de 5 km du village et des commerces de Massignac. Les planchers ont déjà été réalisés et les nouveaux travaux de toiture comprennent une isolation et une membrane imperméable. L'électricité a également été mise à jour et le loft a été isolé avec des radiateurs électriques installés pour créer un espace confortable d'environ 70 m². Les attractions de la région comprennent les lacs de loisirs populaires de la Haute Charente, un golf international et un centre de bien-être avec un restaurant gastronomique. Les commerces les plus proches se trouvent dans le village de Massignac tandis que plusieurs villes voisines (Saint-Mathieu, Chasseneuil, Montbron et Chabonais) offrent toutes les commerces. Angoulême (50 km) dispose de TGV vers Paris et Bordeaux.

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

Une belle ancienne écurie en pierre avec grenier qui a été rénovée pour créer un garage, un atelier séparé et un espace de vie potentiel rénové avec jardin attenant dans un hameau calme à moins de 5 km du village et des commodités de Massignac.

Les travaux déjà terminés comprennent de nouveaux planchers et une nouvelle toiture. La toiture a été entièrement refaite avec isolation et membrane imperméable. Le loft a été très joliment rénové avec des murs isolés, du double vitrage et des radiateurs électriques pour créer un espace ouvert confortable d'environ 70 m². Avant sa mise en vente, le vendeur avait prévu cet espace comme salle de jeux. La plomberie, le système de drainage, la cuisine et la salle de bains doivent donc être installés. L'intérieur devrait également être reconfiguré.

Une fois les travaux terminés, cela constituerait un espace de vie très confortable et habitable.

Ce bien est également disponible sous la réf. A25303NJH16 où il est vendu avec un autre bien plus grand (possibilité d'habiter celui-ci tout en rénovant l'autre).

En résumé, une rénovation à terminer d'une belle bâtisse en pierre avec jardin attenant dans un hameau calme à proximité des commerces et des attractions.

-----

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: 166 EUR**

## NOTES