LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25971MDU16

Prix: 140 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de 2-3 chambres avec chauffage central et double vitrage. Garage. Jardin et puits. Proche de Confolens,

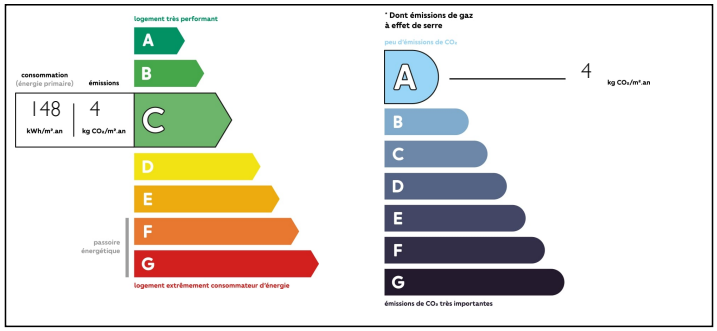
INFORMATION

Ville:	Ansac-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Une jolie maison dans un village paisible proche de Confolens. Avec le potentiel de trois chambres et/ou un B&B indépendant, double vitrage, chauffage central par pompe à chaleur, garage, grand atelier et jardin isolé.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison peut vous offrir de nombreuses opportunités.

Le rez-de-chaussée comprend actuellement le garage 28m2, une cave 13m2, une buanderie 8m2, une deuxième cuisine/d'été 14m2 et une potentielle troisième chambre avec salle de bains en option 14m2. Deux portes à ce niveau (ainsi que la porte du garage) permettent un accès et des ouvertures privatifs sur le jardin.
Cette chambre et cette cuisine pourraient facilement être transformées en un B&B indépendant avec un potentiel de revenus.

Au premier étage se trouve une cuisine 19m2, une salle à manger 14m2, un salon 14m2, deux chambres 18m2 et 14m2 et une salle d'eau avec WC. Le mur entre la salle à manger et le salon n'est pas porteur et pourrait facilement être retiré pour créer un grand salon/salle à manger si nécessaire.

La maison bénéficie d'un système de chauffage par échange thermique par pompe à air pour l'été et l'hiver, d'un double vitrage complet et d'une excellente isolation.

En plus du garage intégré, il y a un parking couvert de 25 m2, dans le jardin et un grand atelier de 140 m2. De plus, il y a un puits dans le jardin.

Il y a un magasin général, une boulangerie, une pharmacie, un café et un restaurant à quelques centaines de mètres du village et Confolens avec des supermarchés, un hôpital, des médecins, etc. est à seulement 3 km.
L'aéroport de Limoges avec des vols internationaux réguliers est à 50 km.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...