

Logement rénové d'une chambre. Avec permis de construire pour convertir une grange en 2 maisons. 264m & 169m

EXCLUSIF



INFORMATION

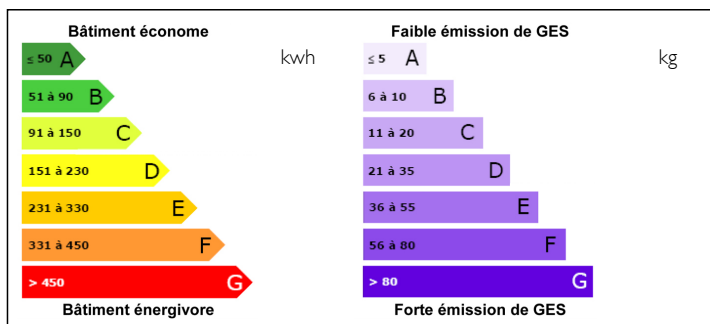
Ville:	Saint-Laurent-des-Combes
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	68 m2
Terrain:	5094 m2

RÉSUMÉ

Un cottage d'une chambre rénové, offrant un espace de vie confortable. Cette charmante propriété dispose d'un permis de construire pour convertir une grange en deux maisons supplémentaires, ce qui offre un excellent potentiel d'investissement. Nichée dans un petit hameau tranquille, elle offre un style de vie paisible dans un environnement pittoresque. A moins de 10 minutes du bourg de Chalais, qui dispose d'un grand nombre de commodités, notamment des magasins, des vétérinaires, des médecins et d'une gare ferroviaire permettant de rejoindre Bordeaux et Angoulême. Auberterre sur Dronne, reconnu comme l'un des plus beaux villages de France, se trouve à 15 minutes en voiture. Bordeaux est également facilement accessible, à seulement 1 heure de route.

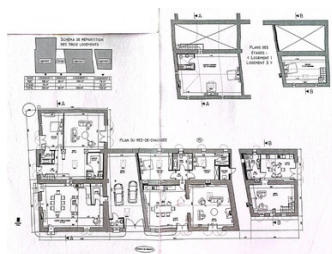


DPE



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

Le cottage offre les caractéristiques suivantes :

CUISINE/SALLE À MANGER (19m²) : Cet espace accueillant dispose d'une porte vitrée menant au jardin, d'un sol carrelé, d'un plafond à pleine hauteur avec une fenêtre de type Velux, et de murs en pierre naturelle.

SALON (26m²) : Un refuge douillet avec une cheminée abritant un poêle à bois et un escalier en colimaçon menant à la mezzanine.

SALLE DE DOUCHE (7m²) : Équipée d'une cabine de douche, d'un WC, d'un lavabo et d'un sèche-serviettes pour plus de commodité.

Premier étage :

CHAMBRE MEZZANINE (17m²) : Une charmante chambre à coucher située au premier étage.

De plus, une nouvelle fosse septique a été installée pour votre tranquillité d'esprit.

Le cottage offrant un espace de vie confortable, vous aurez la possibilité d'entreprendre le projet de rénovation des granges à votre rythme.

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: 316 EUR

NOTES