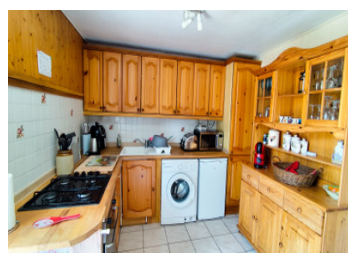


Charmante propriété indépendante de quatre chambres avec deux gîtes de deux chambres, dans un village.



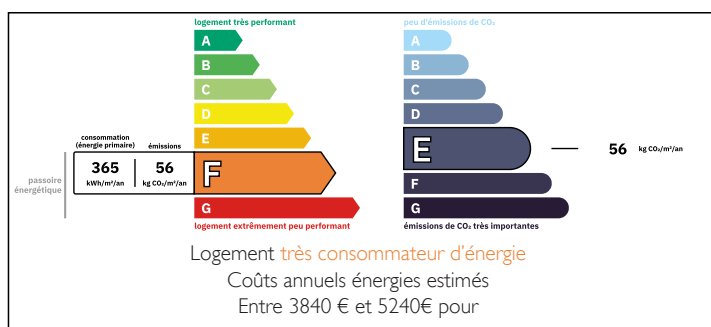
## INFORMATION

Ville:	Agris
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	10141 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

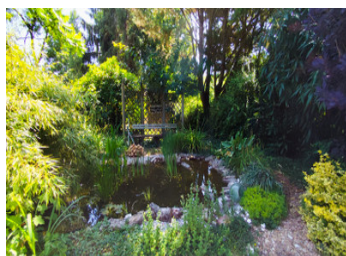
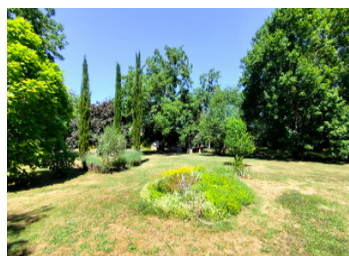
Idéalement située à quelques pas du bar, du restaurant et de l'école primaire du village, cette propriété polyvalente se trouve à seulement 10 minutes en voiture de la ville populaire de La Rochefoucauld, qui offre toutes les commodités essentielles, des bars et des restaurants.

## 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

La maison principale offre un logement familial spacieux avec quatre chambres et une salle de bains au premier étage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine bien proportionnée, un cellier, un WC pour les invités, une salle à manger séparée et un salon confortable avec une cheminée et un poêle à bois. Une charmante cour offre de nombreuses places de parking, tandis qu'à l'arrière, une terrasse couverte surplombant la piscine constitue l'endroit idéal pour les repas en plein air.

En plus de la maison principale, il y a deux gîtes de deux chambres. Tous deux sont actuellement loués sur une base saisonnière et à court terme, ce qui offre un excellent potentiel de revenus.

Le terrain est tout aussi impressionnant, avec un jardin paysager formel, un jardin potager séparé avec des lits surélevés, et une grande piscine avec terrasse ensoleillée. Les autres installations comprennent des salles de jeux avec un bar, ainsi que plusieurs ateliers et dépendances de stockage.

Cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent une maison spacieuse avec un potentiel commercial ou une résidence pour une grande famille.

-----

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: 2650 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES