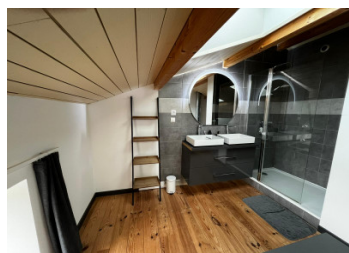


A 9km de Châteauneuf, belle et spacieuse maison de village rénovée, avec potentiel évolutif, grange et cour.



INFORMATION

Ville:	Châteauneuf-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m ²
Terrain:	60 m ²

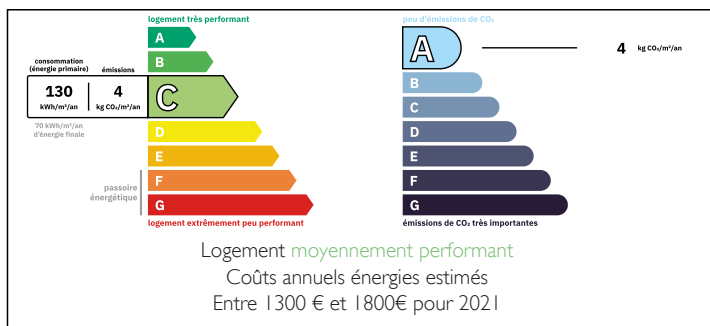


RÉSUMÉ

Propriété en pierres (155m²) avec belle pièce de vie lumineuse, trois chambres (dont une suite parentale), et grande grange attenante (80m²). Possibilités d'agrandissement avec de nombreuses autres parties aménageables.

Devant la maison se trouve une cour (environ 60m²) avec une grande terrasse. Idéalement située dans le bourg, avec quelques commodités à pied.

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 dans le village, cette ancienne boulangerie vous séduira par ses éléments anciens conservés à travers sa rénovation.

La maison se compose de, en rez-de-chaussée :

- Salon 30m²
- Salle à manger / Cuisine avec poêle à bois : 38 m²
- SAS / Bureau : 11m²
- Buanderie / WC : 4 m²
- Garage 21m²
- Pièces à aménager (ancien fours à pain) environ 60m²

A l'étage

- CHAMBRE : 13 m²
- CHAMBRE : 9m²
- WC
- SALLE DE BAINS 6m²
- greniers aménageables : 90m²

Combles aménagés :

- une SUITE spacieuse comprenant un espace CHAMBRE, un coin SALLE D'EAU, et un coin bureau

Sur l'avant de la maison, entièrement clos de murs : agréable terrasse et cour d'environ 60m² (Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle en troisième photo)

Quelques commerces à proximité immédiate (épicerie, restaurant, salon de beauté..), à 9km seulement de CHATEAUNEUF pour toutes les commodités, et à 23km d'Angoulême.

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES