

Magnifique maison de village de trois chambre et deux salles de bains, idéale pour les vacances ou la location

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Abzac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	96 m ²
Terrain:	0 m ²

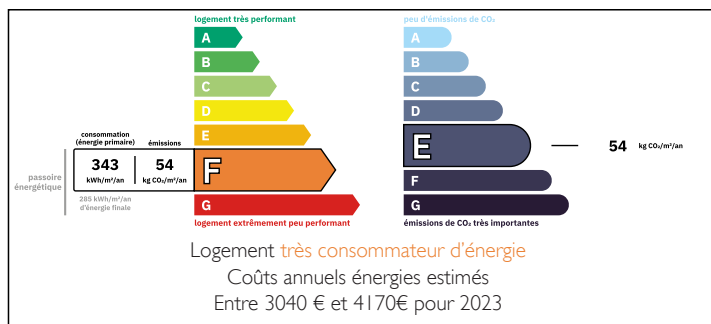
RÉSUMÉ

Charmante maison de trois chambres dans un village paisible, à proximité des commodités et à 45 minutes de l'aéroport de Limoges. Le hall d'entrée dessert un vaste séjour/salle à manger de 31 m², agrémenté d'un poêle à bois en complément du chauffage central au gaz. Quelques marches mènent à la cuisine entièrement équipée de 12 m² et aux toilettes.

Un autre escalier conduit à la salle d'eau du premier étage et à la chambre principale de 26 m², joliment meublée. Un troisième escalier mène aux combles aménagés, où se trouvent une deuxième salle d'eau de 6 m² et deux autres chambres de 9 m² chacune.

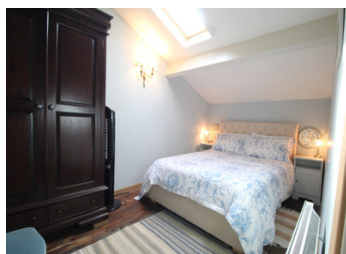
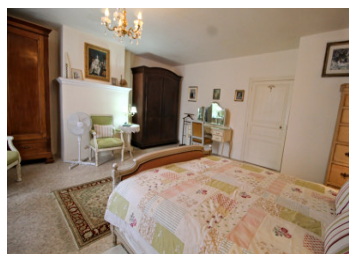


DPE



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

Que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement, cette propriété est idéale.

Située dans le charmant village d'Abzac, au cœur de la magnifique campagne charentaise, cette maison de trois chambres avec deux salles d'eau répondra parfaitement à vos attentes.

La porte d'entrée s'ouvre sur un petit hall qui donne sur un impressionnant séjour/salle à manger décroissonné, agrémenté d'un poêle à bois traditionnel qui complète le chauffage central au gaz.

Cinq ou six marches mènent à un palier avec WC et à la cuisine entièrement équipée.

Au premier étage se trouvent la première salle d'eau et l'imposante chambre parentale.

Les combles aménagés comprennent une deuxième salle d'eau avec douche à l'italienne et deux autres chambres.

Le village dispose d'une petite épicerie et d'un garage (ainsi que d'un club de pétanque).

À seulement 5 km se trouve le village plus important d'Availles-Limousine, où vous trouverez un supermarché, une pharmacie, une boulangerie, un bar et un restaurant. La ville de Confolens, plus importante et dotée de supermarchés, d'écoles, de médecins, d'un hôpital, etc., se trouve à 14 km (8 miles) et l'aéroport international de Limoges à seulement 53 km (32 miles). À seulement 15 minutes du circuit automobile de Val-de-Vienne.

N'hésitez pas à me contacter dès maintenant pour prendre rendez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES