

Ensemble comprenant une maison de 2 chambres entièrement rénovée avec gîte indépendant sur 1777 m .



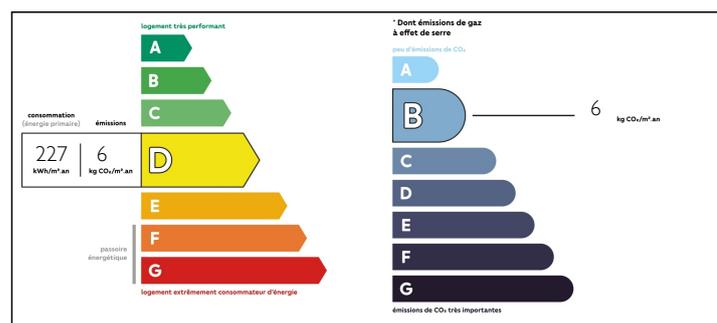
INFORMATION

Ville:	Abzac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	1777 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison, parfaitement située au cœur de la campagne charentaise, répondra à toutes vos attentes si vous recherchez la tranquillité de la vie à la campagne et un potentiel revenu locatif. Cet ensemble a beaucoup à offrir. Un logement (77 m²) avec un gîte indépendant (80 m² au sol) Une dépendances soit pour le rangement ou comme atelier et un abri pour voiture (suffisamment grand pour accueillir un camping-car) Idéalement située entre les villes de Confolens et L'Isle Jourdain où vous trouverez tous les services et commodités et à 5 km d'un charmant village avec tous les commerces de proximité, un bar, restaurant et un cabinet médical. Les villes de Limoges et Poitiers sont respectivement à 58 km et 66 km.

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 disposition est la suivante :

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine moderne entièrement équipée (20 m²) avec un poêle à bois, une salle d'eau (3,5 m²) une buanderie (5 m²) un WC et un salon (20 m²). Au premier étage il y a deux chambres (12 m² 14 m²) et un espace de rangement.

La grange a été convertie en gîte indépendant et était auparavant exploitée en tant que bar. Au rez-de-chaussée il y a un grand espace de vie avec un coin cuisine, une salle d'eau avec WC et l'ancien bar est toujours présent. A l'étage, une chambre en mezzanine surplombe le rez-de-chaussée. Il peut servir comme gîte, hébergement pour la famille et les amis ou la possibilité d'un revenu locatif.

A l'extérieur il y a un grand jardin avec un puits en parfait état de marche avec une pompe récente.

Cette maison prête à emménager bénéficie d'une fosse septique conforme, d'une toiture en bon état, d'une installation électrique conforme et de double vitrage.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 141 EUR

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

NOTES