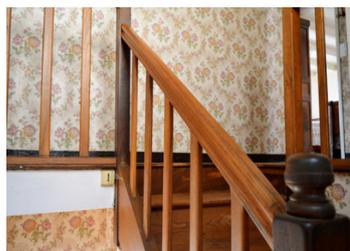


Maison en pierre. 3 chambres. Grange et cour. Proche Mansle. Idéal premier achat ou investissement locatif.

EXCLUSIF



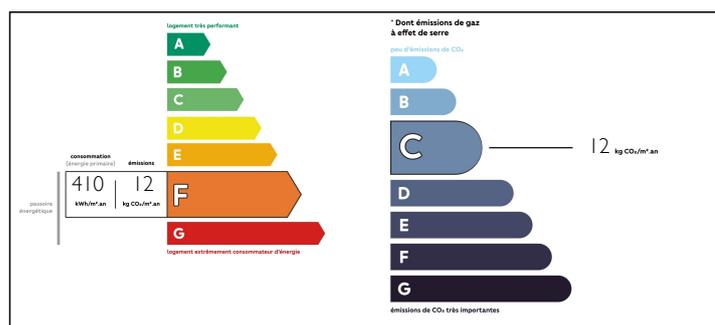
## INFORMATION

Ville:	Aunac-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	305 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

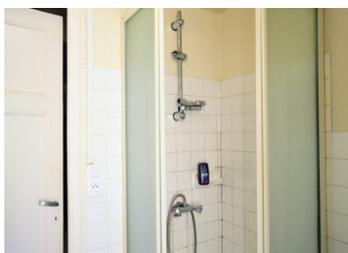
Une petite maison de village charmante qui ne demande qu'à être améliorée. Cette maison aux parquets anciens et poutres apparentes nécessitera des travaux de rénovation, mais avec ses 3 chambres, son électricité récente, son chauffage central électrique, elle possède déjà des atouts intéressants. Très bien exposée et dans un village de charme, elle est toute proche du village dynamique d'Aunac où vous trouverez les commodités essentielles (boulangerie, épicerie, maison de santé, pharmacie). La grange de près de 60 m<sup>2</sup> située dans la cour de la maison représente également un beau potentiel. À saisir pour un premier achat ou un investissement locatif.

## 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 se compose

### AU REZ-DE-CHAUSSÉE

\*Cuisine non aménagée ; 14 m<sup>2</sup>

Ouverte sur

\*Salon/salle à manger : cheminée avec insert ; 22,57 m<sup>2</sup>

\*WC

### AU PREMIER ÉTAGE

\* 3 chambres sur parquet ancien et avec poutres apparentes ; 13, 15 et 10 m<sup>2</sup>

\* Salle d'eau : une douche, une vasque ; 2,8 m<sup>2</sup>

CAVE (accès depuis la maison)

COUR (90 m<sup>2</sup>) : Passage autorisé pour trois riverains

GRANGE : 60 m<sup>2</sup> environ

-----

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

## NOTES