

Maison en pierres avec grange. Dans une impasse. Environnement tranquille avec terrain à coté d'un cour d'eau



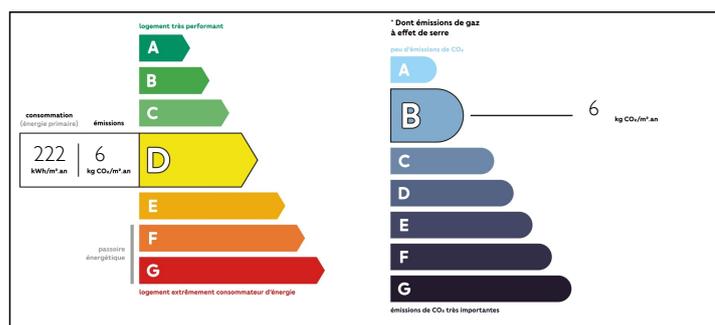
INFORMATION

Ville:	Aunac-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m ²
Terrain:	1239 m ²

RÉSUMÉ

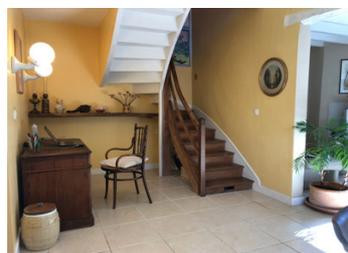
Maison de village charentaise indépendante, située à la périphérie d'un village animé, dans une impasse menant à une rivière. Offrant 3 chambres avec 3 espaces de vie spacieux. La maison principale comprend 2 chambres et une annexe avec une chambre. Commodités dans le village, accessibles à pied, comprennent une pharmacie, un centre médical, un bureau de poste, boulangerie, boucherie, école primaire et un bar. Les villes les plus proches sont Mansle à 10 km, Ruffec à 15 km et Angoulême à 40 km. Aéroports : Limoges 80 km, Poitiers 80 km, La Rochelle 130 km, Bergerac 150 km, Bordeaux 160 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

MAISON PRINCIPALE

Porche d'entrée avec WC et lavabo
Cuisine équipée d'une plaque de cuisson au gaz, d'un four électrique et d'un grand garde-manger.
Salle à manger avec fenêtre sur la cour
Salon avec fenêtre sur le devant et poêle à granulés de bois
1er étage - Palier menant à la chambre principale avec dressing et salle d'eau attenante, lavabo et WC.
2ème chambre avec WC et lavabo séparés

ANNEXE

Salle de séjour avec murs en pierres apparentes, cheminée avec poêle à bois
Chambre en mezzanine avec salle d'eau, lavabo et WC.
Terrasse privée à l'avant
Emplacement de parking individuel

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 303 EUR

La cour et le jardin à l'arrière offrent de beaux espaces pour recevoir en plein air, avec des vues depuis le jardin sur un champ dans une tranquillité totale. La grange qui s'ouvre sur la cour mesure 80 m². Les toits et les charpentes des trois bâtiments sont neufs, tout comme l'électricité et la plomberie. La maison bénéficie également d'un double vitrage récemment installé.

NOTES

Un grand potager se trouve de l'autre côté du chemin et quelques pas plus loin, au bout de l'impasse, un jardin supplémentaire longe la rivière, offrant un cadre romantique sous un vieux figuier.

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