

Belle maison de ville de 4 chambres ; 190 m ; 5 minutes à pied des commerces et attractions; grand potentiel



INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochefoucauld-en-Angoumois Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	192 m ²
Terrain:	225 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle et spacieuse maison de centre-ville, située dans un coin calme à proximité du centre du bourg de La Rochefoucauld, offre plus de 190 m² habitables comprenant 4 chambres et 2 salles de bains de plain-pied avec possibilité d'en ajouter en rénovant la première. Chambres à l'étage. Un parking privé hors rue se trouve devant la maison et il y a une grande terrasse sur le toit de 75 m² - un espace extérieur idéal. Les commerces, commodités, écoles et attractions de La Rochefoucauld sont accessibles à pied, tout comme le magnifique château qui surplombe la ville. Angoulême, capitale du département de la Charente, est à 25 km et dispose de liaisons TGV vers Paris, Bordeaux et même Londres (via Lille). Les aéroports de la région comprennent Limoges, Poitiers, Bergerac et Bordeaux.

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

Une propriété de centre-ville située à proximité du centre du vieux bourg de La Rochefoucauld dans l'est de la Charente.

La propriété comprend une maison principale jumelée avec toit-terrasse et un parking privé hors rue pour 2 voitures.

La maison a environ 60 ans et offre un espace de vie très confortable de près de 200 m². Anciennement utilisé comme cabinet médical, l'intérieur est parfaitement habitable mais nécessite un rafraîchissement. Le premier étage est en cours de rénovation mais pourrait être complété au fil du temps - il y a déjà beaucoup d'espace de vie.

L'entrée dans la propriété mène à un couloir qui relie toutes les pièces du rez-de-chaussée. À ce niveau il y a quatre chambres (16 m², 13,5 m², 13 m² et 18,5 m²) et deux salles de bains (13,5 m² et 8,5 m²) ainsi qu'une cuisine (11 m²). Une pièce libre (9,5 m²) attenante à l'une des chambres pourrait être transformée en une troisième salle de bains.

Deux escaliers mènent au premier étage qui comprend trois pièces inachevées (19 m², 12,5 m² et 13 m²) ainsi qu'une mezzanine (6,5 m²) et des W.-C. inachevés (3 m²). L'achèvement de ces pièces permettrait l'ajout d'un salon et/ou d'une salle à manger - peut-être en déplaçant 1 ou 2 chambres à l'étage. Le toit-terrasse (75,5 m²) est accessible par des portes-fenêtres depuis certaines pièces du premier étage.

Il y a des combles sous le toit dont une partie pourrait être rénovée ainsi qu'une cave sous une partie de...

NOTES