

SOUS OFFRE ACCEPTEE Maison de 101 m dont 3 chambres avec un extérieur et une cave et appartement à rénover.



INFORMATION

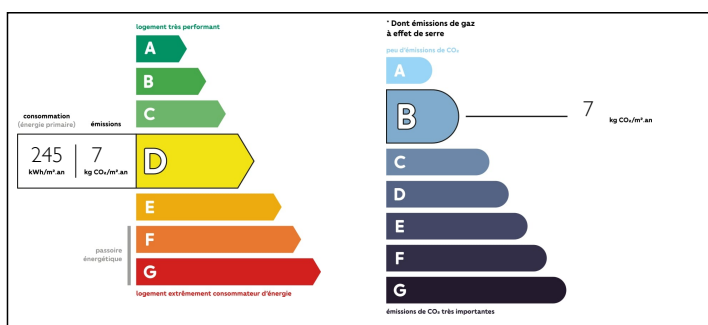
Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	101 m2
Terrain:	125 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison située dans le village paisible de Champagne-Mouton, offrant un cadre de vie authentique et convivial. Entièrement rénovée, cette maison simple et fonctionnelle propose un intérieur moderne avec des poutres apparentes au plafond, garantissant à la fois confort et charme rustique. Avec ses trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'une buanderie pratique, elle répond parfaitement aux besoins d'une vie de famille. De plus, un appartement indépendant à rénover offre un potentiel supplémentaire pour générer un revenu complémentaire. Bien isolée, cette maison offre un confort thermique optimal tout au long de l'année. À proximité immédiate de tous les commerces et services du village, et avec un jardin facile d'entretien, elle incarne le mode de vie idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité de la campagne charentaise.



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

Cette maison est composée de

- 1 Cuisine/ séjour: 25m²
- wc+ Buanderie: 4,44m²
- Buanderie/cave: 26m²

A l'ETAGE

- Palier: 10,12m² (bureau possible car prise)
- Chambre1: 14,82m²
- Chambre2: 11,46m²
- Chambre3: 12,15m²
- Salle d'eau + wc: 3,9m²
- Dressing: 2,54m²
- Dégagement: 9m²
- Salle d'eau: 3,25m²
- wc: 1,1m²
- Accès par escalier au grenier (potentiel pour rénovation)

Cave: 44m² (accès par le côté de la maison)

APPARTEMENT

A gauche de la maison

Escalier menant à l'étage:

- 1 pièce principale 'séjour/cuisine possible si rénovation: 23m²
- 1 pièce "Projet pour chambre possible": 17m²
- 1 grenier

A l'EXTERIEUR

- Petit jardin potager

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

NOTES