

Charmante maison de bourg en pierre à rénover. 4 chambres. 1 bureau. Petit jardin. Proche commerces / Mansle.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	134 m2
Terrain:	275 m2

RÉSUMÉ

Dans un village avec les principales commodités et écoles, à moins de 10 km de Mansle, une charmante maison de bourg idéale à rénover !

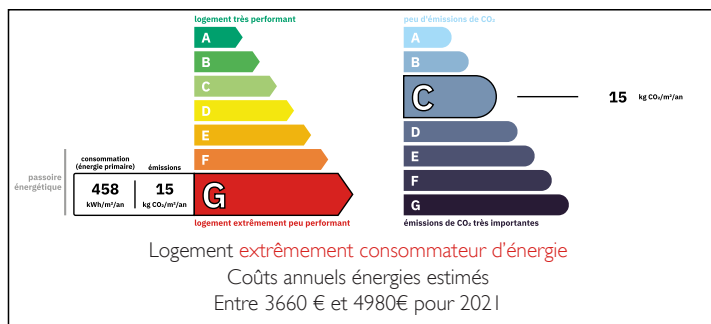
Avec ses 4 chambres et son bureau, cette maison en pierre offre un très beau potentiel de rénovation pour créer une spacieuse et confortable maison familiale et/ou de vacances en Charente. Le grenier aménageable est un atout supplémentaire. Les nombreux parquets et la cheminée donnent déjà beaucoup de cachet à cette maison ancienne.

Son petit jardin clos et son préau à l'arrière de la maison vous permettront aussi de profiter de l'extérieur en toute saison.

Un point fort : la maison est reliée au tout-à-l'égout. L'ensemble pourrait également convenir à un projet d'investissement locatif.

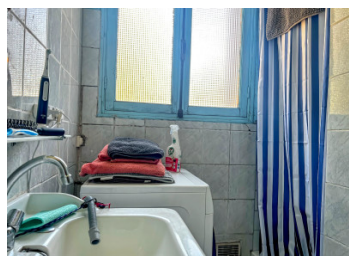
A voir sans tarder.

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

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Vaste entrée/pièce de vie : parquet ; 22 m²
- Salon/Salle à manger : parquet ; 32 m²
- Cuisine : carrelage ; 8 m² / accès sur la cour
- WC
- Salle d'eau : une vasque, une douche ; 2,4 m²
- Cellier avec accès sur l'extérieur ; 3,5 m²
- Chambre 1 : parquet ; 12 m²
- Chambre 2 : parquet ; 10 m²

AU PREMIER ETAGE

- Chambre 3 : parquet ; 14 m²
- Chambre 4 : parquet ; 12 m² / Dressing de 7 m²
- Bureau : parquet ; 6,6 m²

GRENIER AMENAGEABLE : 33 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **844 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

JARDIN/COUR

ABRI

CAVE

Angoulême et sa gare TGV vers Paris (2h00) et Bordeaux (30mn) n'est qu'à 30 km.

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

NOTES