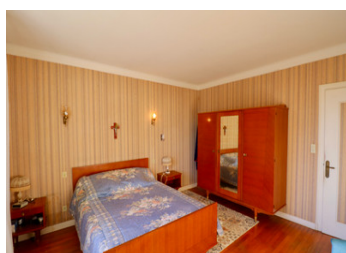


Maison de 4 chambres avec grand jardin; proche des commerces; sous-sol avec garage double; tout à l'égout.



## INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	5216 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

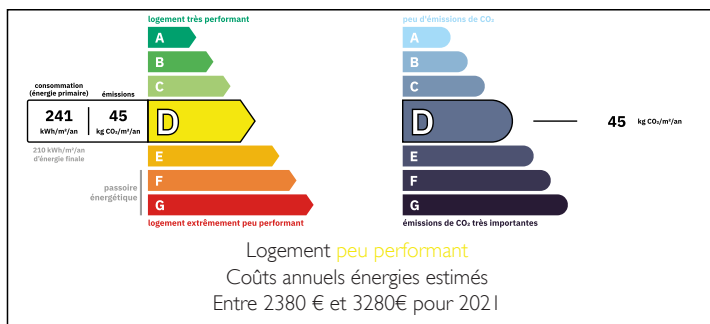
Propriété de centre village comprenant une maison de type sous sol de plus de 150 m<sup>2</sup> habitables avec jardin attenant. La superficie totale du terrain est > de 5000 m<sup>2</sup>.

La belle et spacieuse maison de quatre chambres orientée sud a été construite en 1969. Elle est en bon état et prête à emménager. L'espace de vie est sur un seul niveau tandis que le niveau inférieur dispose d'un garage double et d'un certain nombre de pièces qui pourraient être rénovées/mises à jour pour augmenter l'espace de vie.

Une allée en pierre fermée mène à la maison et offre un parking privé hors rue. Le jardin est derrière la maison et est engazonné avec quelques arbres.

Les commerces accessibles à pied comprennent un bar-restaurant, une boulangerie, un café, une épicerie/tabac, un médecin, une pharmacie, un

## 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 belle propriété de centre village comprenant une maison de type sous sol avec jardin attenant. Superficie totale du terrain de 5216m<sup>2</sup>.

La maison, construite en 1969, appartient jusqu'à aujourd'hui à la même famille. Il est en très bon état : le toit est en bon état, sans fuites et il n'y a aucun problème structurel. L'intérieur est démodé mais la fonctionnalité ne fait aucun doute : tout a été bien entretenu et fonctionne correctement. Les fenêtres sont en simple vitrage et il y a un raccordement au tout à l'égout.

En entrant par la porte principale, vous entrez dans un couloir d'entrée (7,5 m<sup>2</sup>) et un couloir (14 m<sup>2</sup>) au-delà qui relie toutes les pièces. Sur la gauche se trouve la grande cuisine (14,5 m<sup>2</sup>) avec une cheminée à foyer ouvert et suffisamment d'espace pour une petite table de petit-déjeuner. Sur la droite se trouve une grande pièce (35 m<sup>2</sup>) qui est une salle à manger/salon combinée avec poêle à bois et de grandes portes vitrées qui s'ouvrent sur une terrasse donnant sur le jardin de devant.

En continuant vers le couloir, on retrouve un certain nombre de portes qui mènent aux quatre chambres (16,5m<sup>2</sup>, 12,5m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>), salle de bain (6m<sup>2</sup>), WC séparé (2,5m<sup>2</sup>), bureau (11,5m<sup>2</sup>) ainsi qu'un escalier menant au niveau sous-sol.

Les chambres sont de bonne taille et disposent de grandes fenêtres laissant entrer beaucoup de lumière naturelle. Deux d'entre elles disposent de lavabos cachés dans des placards. Le bureau pourrait continuer à...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES