

Opportunité unique d'acheter dans le Parc du Château de Charras - offrant une maison et un ou deux gîtes à dév



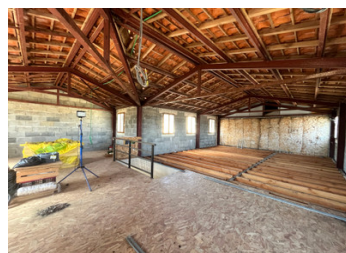
INFORMATION

Ville:	Charras
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	58056 m2

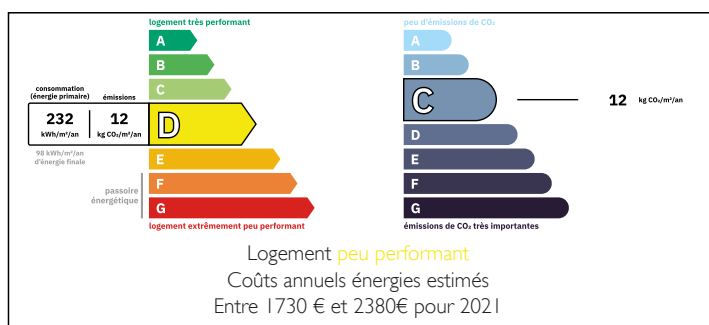
RÉSUMÉ

Situé à Charras, à pied d'une boulangerie, magasin de bourg avec bureau de poste, d'un coiffeur et d'un bar/resto. Actuellement une propriété avec 2 lots séparés donc pourrait être agrandie ou avoir 2 propriétés à rénover et enquêter donnant sur le parc. Utilisation du parc, entièrement entretenu par un jardinier, piscine chauffée et court de tennis. Le lot 3 a déjà été largement développé.

28kms de la ville d'Angoulême, avec des festivals dynamique et le train rapide reliant Bordeaux et Paris, permettant des voyages nationaux et internationaux. A 10 minutes du marché de Marthon et à 16 km de Villebois Lavalette.

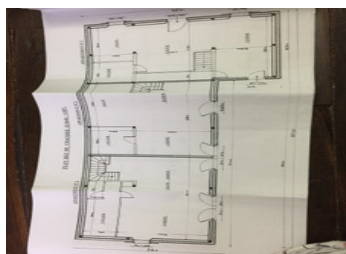


DPE



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 données 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

D'une superficie de plus de 300m², la propriété se compose actuellement de 3 lots distincts d'environ 100m² chacun. La maison principale, entièrement rénovée, se compose au rez-de-chaussée d'un séjour avec cuisine équipée, d'un couloir avec réserve, d'une cave et d'un WC. A l'étage, 3 chambres lumineuses dont une suite parentale et une salle d'eau.

La partie centrale de la propriété est nettoyée, sec et étanche, prête à être transformée - elle pourrait être indépendante et s'ouvrir sur le parc ou se joindre à l'un ou l'autre côté - toutes les options sont possibles.

L'autre lot à droite a déjà fait l'objet d'un grand nombre de travaux, mais il serait encore possible de le terminer en ajoutant les 100 m² centraux. Ce lot s'ouvre à la fois sur le parc et directement sur le village.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES