

Maison de caractère avec 2 chambres, appartement séparé, 2 granges et vues fantastiques. Rénovation à terminer

EXCLUSIF



INFORMATION

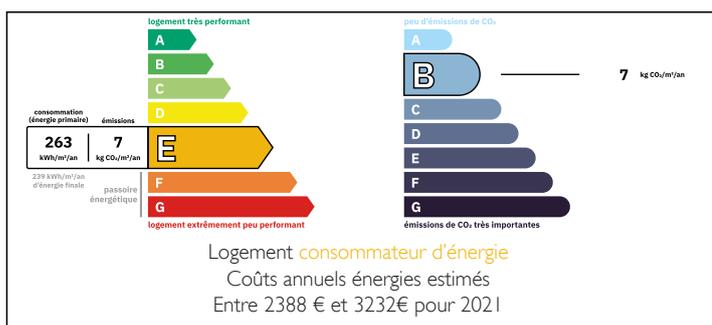
Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	207 m ²
Terrain:	2764 m ²

RÉSUMÉ

Une belle maison ancienne, pleine de caractère, avec 2 granges et un appartement séparé. Située dans un endroit paisible en bordure d'un village, qui a tout ce dont vous avez besoin pour la vie de tous les jours. Banque, pharmacie, boulangerie, boucherie renommée, coiffeur, restaurant et épicerie. Brossac dispose également d'une école, de médecins et d'un marché tous les samedis matin. Une véritable communauté d'accueil.

Les villes les plus proches sont Chalais (10 km) et Barbezieux (17 km). Toutes deux possèdent de magnifiques châteaux, des supermarchés, des magasins, des bars et des restaurants, et bien sûr, des marchés animés. Chalais possède une gare qui permet de rejoindre Angoulême et Bordeaux, ainsi que le TGV. Les aéroports de Bordeaux, Limoges et Bergerac sont également facilement accessibles, tous à moins de 1h30.

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 propriété a beaucoup de potentiel, la maison principale est habitable, et les travaux de modernisation ont commencé, et offre déjà une maison confortable à vivre. L'appartement indépendant est sur le point d'être terminé et pourrait être loué pour un revenu supplémentaire ou utilisé pour la famille et les amis. Il est actuellement utilisé comme salon de beauté. Les granges pourraient être converties en logements de vacances pour générer des revenus supplémentaires. La maison est située dans un cul-de-sac paisible, et est proche des commodités de Brossac. Le jardin est clos et privé, avec des terrasses pour profiter de l'emplacement et des vues sur la campagne.

Les travaux de restauration de la maison sont bien avancés, fenêtres à double vitrage, nouvelles installations électriques, plomberie et cuisine ont été réalisées, et offrent un potentiel de développement. La maison comprend un hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger/salon, un salon et une salle de douche au rez-de-chaussée, ainsi deux chambres à l'étage. L'appartement nécessite un peu de finition pour donner un salon, un WC, une douche et une chambre. Grange (126m²) et deuxième grange/atelier (68m²) avec des possibilités infinies de développement.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

La maison comprend actuellement
HALL D'ENTRÉE (12m²) avec évier traditionnel en pierre.
SALON (23m²) une belle pièce confortable avec une cheminée et un poêle à bois. Porte donnant sur la terrasse arrière avec vue sur la campagne.
SALON / SALLE A MANGER (28m²) avec porte donnant sur la terrasse latérale. Cheminée en pierre avec poêle à granulés. Escalier menant...