

**SOUS OFFRE** Charmante petite maison de 2 chambres, agréablement rénovée avec garage attenant.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Oradour-Fanais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55 m2
Terrain:	186 m2

## RÉSUMÉ

Sous offre. Cette charmante maison de plain pied comprend une cuisine, un salon, 2 chambres, une salle d'eau, WC et un garage attenant. Située au cœur d'un charmant petit village tranquille avec épicerie/bar/café/station service et à seulement 20 km de la ville médiévale de Confolens ou vous trouverez toutes commodités et services. Limoges, qui dispose d'un aéroport international et des liaisons avec l'autoroute A20, se trouve à 50 minutes de route (58 km).

Elle serait idéale comme maison de vacances ou comme résidence principale nécessitant peu d'entretien.

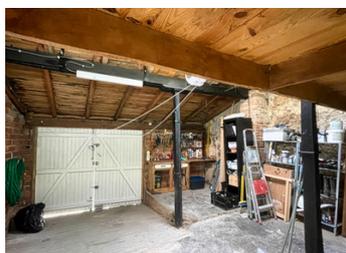


## DPE

DPE non requis.

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

Ce pavillon a été rénovée avec goût et offre environ 55 m<sup>2</sup> de surface habitable. La disposition est la suivante :

Cuisine/salle à manger (15 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois. De la cuisine, une porte mène au confortable salon lumineux (12 m<sup>2</sup>). Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante avec WC. Chambre 2 (9 m<sup>2</sup>) et WC séparé.

Le garage attenant est situé à l'arrière de la maison et pourrait être converti en espace de vie supplémentaire si nécessaire. Il y a une grande cave sous la maison qui représente un espace de rangement appréciable.

Il y a un petit terrain à l'avant de la maison, que les propriétaires actuels ont transformé avec goût en une petite terrasse, offrant un agréable espace pour s'asseoir à l'extérieur.

La maison bénéficie d'une toiture en bon état, de double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 227 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

-----

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

## NOTES