

Ensemble de deux maisons avec dépendances sur un terrain de 4,5 hectares de prés, à 20 kms d'Angoulême.



INFORMATION

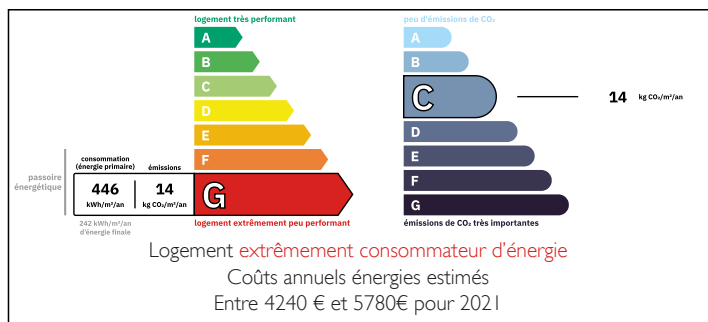
Ville:	Boisné-La Tude
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	260 m2
Terrain:	45000 m2

RÉSUMÉ

Située proche d' un axe passant, cette propriété isolée comprenant deux maisons (dont une louée) sur 4,5 hectares de terrain, sera parfaite pour votre projet commercial (maraîchage, élevage animaux, restaurant ou autre commerce..) A 8kms de Montmoreau pour toutes les commodités et 20kms d'Angoulême.



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

La maison principale de près de 200m² se compose de, en rez-de-chaussée :

- séjour double : 70 m²
- cuisine : 17 m²
- cellier : 10 m²
- espace salle d'eau et wc : 10m²

A l'étage :

- Chambre 1 (avec point d'eau): 12m²
- Chambre 2 : 13m²
- Chambre 3 : 15m²
- Chambre 4 : 12m²
- Salle d'eau / wc : 4,5m²

Aménagement sous combles :

- Chambre 5 (mansardée) avec salle d'eau / wc : 30m² au sol

-Grange attenante de 130m² permettant des aménagements complémentaires ou stockage.

Autres dépendances : 100m² (car-port, chai, garage...)

A quelques mètres, se trouve la deuxième maison de plain pied de près de 85m²(actuellement louée). Elle comprend :

- Séjour : 30m²
- Cuisine : 13m²
- cellier : 8m²
- Buanderie : 5m²
- Chambre 1 : 10m²
- Chambre 2 : 10m²
- Salle de bains / wc : 5m²

L'arrière de la propriété offre de jolies vues sur les près attenants.

Toutes commodités et écoles à Montmoreau (10km).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES