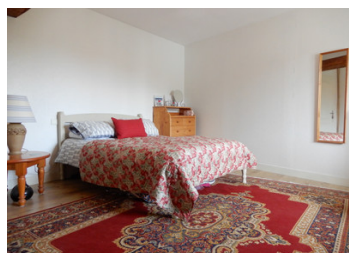


SOUS OFFRE Maison de champagne de 5 chambres, Grange, 2eme Maison ancienne, jardin, puit



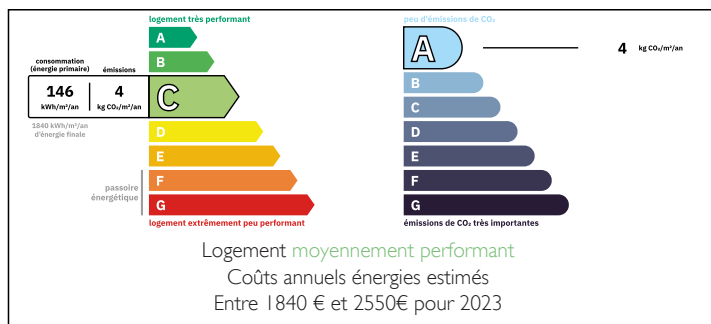
INFORMATION

Ville:	Le Lindois
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	232 m2
Terrain:	5252 m2

RÉSUMÉ

Magnifique opportunité d'acquérir une propriété en pierre à la campagne, située dans un hameau paisible, avec caractère et tout le confort moderne, notamment le chauffage à air pulsé, la fibre optique et une fosse septique conforme. La propriété est en très bon état général et offre un fort potentiel. Une deuxième maison avec grange en pierre attenante pourrait être aménagée et générer un revenu. Un garage attenant à la maison principale est également disponible, le tout entouré de jolis jardins bien entretenus. À 15 minutes en voiture des lacs de loisirs de Haute Charente, du golf international (10 minutes) et des restaurants, dont deux étoilés Michelin, sont accessibles en 15 minutes. Le village de Montembœuf, bien équipé, dispose d'une école et d'un collège.

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 propriété comprend

Au rez-de-chaussée :

Une belle cuisine récente entièrement équipée 45m², un salon avec poêle à bois et salle à manger 48m², un couloir intérieur avec placard intégré 5m², une salle d'eau de 7m², WC 2m², chambre avec accès à un patio 14m².

Un escalier en chêne mène du mezzanine actuellement utilisée comme 2ème salon 24m², 4 chambres de 16m², 15m², 18m², 22m² plus dressing 5m², salle de bain familiale avec douche et baignoire séparées, un lavabo et WC 11m²,

Un garage avec buanderie (avec port intégré) 32m².

Un joli jardin arboré et privé d'environ 5000m².

Un grange en pierre avec ancienne maison attenante.

Puits

Toitures en bon état.

Angoulême ville avec TGV 44 minutes

Limoges aéroport 48 minutes

Limoges ville 58 minutes

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1106 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES