

*****SOUS OFFRE***** Maison charentaise en pierre avec 3 chambres et dépendances et possibilité d'amélioration



INFORMATION

Ville:	Yviers
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	3467 m ²



RÉSUMÉ

Bien qu'un nombre considérable de travaux ait déjà été effectué, la propriété bénéficierait d'améliorations supplémentaires, permettant aux prochains propriétaires de la compléter et de la personnaliser selon leurs goûts.

Situation :

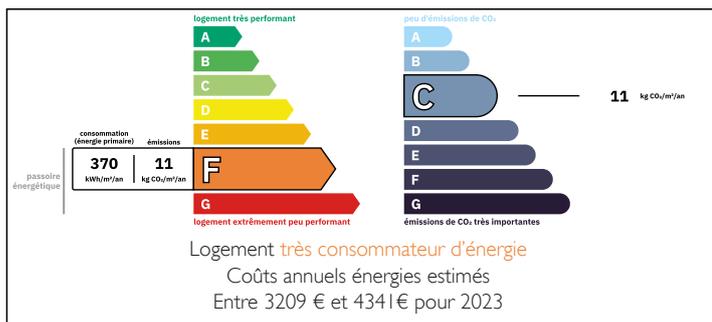
A seulement 8 minutes de la ville de Chalais avec tous les services.

Environ 40 minutes de la gare TGV d'Angoulême (liaisons Paris/Bordeaux)

Environ 1 h 30 des aéroports de Bergerac, Bordeaux et Limoges.

Il s'agit d'une opportunité fantastique d'acquérir une maison avec un charme authentique, des fondations solides et la possibilité d'ajouter de la valeur grâce à une rénovation continue.

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

Située sur un terrain de 3 467 m², cette maison charentaise traditionnelle en pierre offre un merveilleux mélange de caractéristiques de caractère et de confort moderne, avec un potentiel supplémentaire pour la finition et l'amélioration de l'ensemble.

La propriété comprend une chambre principale spacieuse avec une salle de douche en-suite Jack and Jill et WC, ainsi que deux chambres supplémentaires et une salle de bains familiale contemporaine de taille généreuse.

La cuisine/salle à manger de 37 m² est à la fois lumineuse et accueillante, avec un poêle à bois niché dans une belle cheminée en pierre d'origine et un sol carrelé traditionnel, créant une atmosphère chaleureuse de ferme. Un salon de 35 m², également doté d'un poêle à bois, offre un espace de vie à la fois confortable et spacieux.

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée (20,72 m²) et d'une salle de bains :
Hall d'entrée (20.72 m²)
Salon (35.22 m²)
Cuisine/salle à manger (37.15 m²)

Premier étage :
Palier (21.93 m²)
Chambre principale (24.76 m²) avec salle d'eau/WC en-suite (7.72 m²)
Chambre 2 (12.29 m²)
Chambre 3 (11.97 m²)
Salle de bain familiale moderne/WC (20.96 m²)

Dépendances et extras :
Deux granges (69.98 m² & 65.09 m²)
Mezzanine (27.43 m²)

Garage (30 m²)
Hangar (84 m²)

Les dépendances offrent un excellent potentiel de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **996 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES