

Maison en pierre de plain-pied avec combles aménageables – Charme et potentiel dans un hameau paisible

EXCLUSIF



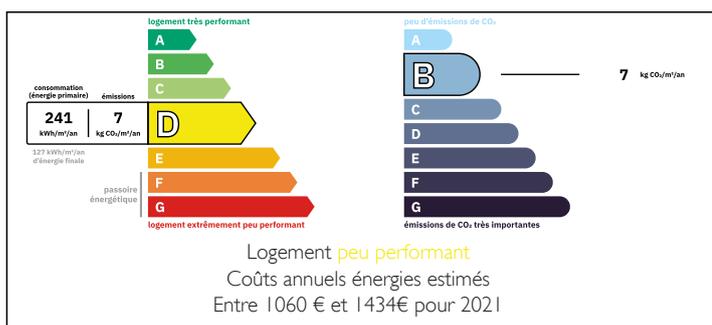
## INFORMATION

Ville:	Oradour-Fanais
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	62 m <sup>2</sup>
Terrain:	60 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison mitoyenne, qui nécessite quelques travaux de modernisation, offre un grand potentiel. Elle comprend un hall d'entrée, un salon avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau et cellier. Ce bien est situé dans un hameau rural, offrant tranquillité et proximité avec la nature. Idéal pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible, tout en restant à une distance raisonnable des commodités locales. A seulement 3 km d'un charmant petit village avec épicerie/bar/café/station service et à seulement 19 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 (56 km).

## 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 disposition est la suivante.

Entrée (5 m<sup>2</sup>)

Séjour avec coin cuisine (28 m<sup>2</sup>) pièce de vie convivial avec poutres apparentes et cheminée avec insert poêle à bois. Coin cuisine à aménager selon vos goûts.

Chambre (20 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) à moderniser selon vos envies.

Cellier (5 m<sup>2</sup>)

Combles aménageables : Les combles, d'une hauteur suffisante, offrent un espace supplémentaire pour créer une ou deux chambres supplémentaires, un bureau ou un espace de loisirs. En face de la maison se trouve un petit terrain de 60 m<sup>2</sup> avec une place de parking et un abri en bois.

Idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un projet de rénovation, elle combine le charme de l'ancien avec un potentiel d'aménagement.

La maison bénéficie d'une toiture qui semble en bon état, de double vitrage et une fosse septique installée en 2015.

Il n'y a pas de chauffage central mais le poêle à bois est complété par des radiateurs électriques si besoin.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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