

Maison de village magnifiquement présentée - à proximité de toutes commodités



## INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	77 m <sup>2</sup>
Terrain:	54 m <sup>2</sup>



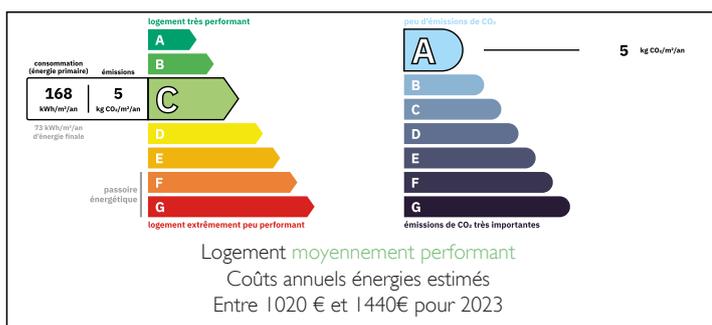
## RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison prête à emménager, offrant tout le confort moderne et située à quelques pas des commodités, cette propriété pourrait bien être celle qu'il vous faut.

Idéale comme résidence secondaire ou investissement locatif, que ce soit pour une location à l'année ou une location saisonnière, cette propriété est prête à accueillir ses nouveaux occupants immédiatement. Elle offre de nombreux atouts : climatisation réversible par pompe à chaleur au rez-de-chaussée, double vitrage, raccordement au tout-à-l'égout, cuisine moderne entièrement équipée, ainsi qu'une connexion internet haut débit via la fibre optique.

Située au cœur d'un charmant village, à seulement quelques pas d'un bar/restaurant/épicerie et d'autres commodités locales, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié. La pittoresque ville de

## 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

Cette belle maison de village comprend :

Rez-de-chaussée :

Salon : 14m<sup>2</sup> avec plancher en bois, grande porte en double vitrage à l'avant et escalier menant au premier étage.

Cuisine/salle-à-manger : 22m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée moderne, salle à manger et bureau. Placard de rangement avec nouveau chauffe-eau.

Premier étage :

Palier 9m<sup>2</sup> avec placards intégrés.

Chambre 1 : 13m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4m<sup>2</sup>

Parfaite comme résidence secondaire ou investissement locatif — à l'année ou pour des séjours de courte durée, cette propriété, prête à emménager immédiatement, offre tout le confort moderne : climatisation réversible par pompe à chaleur au rez-de-chaussée, double vitrage, raccordement au tout-à-l'égout, cuisine moderne entièrement équipée, et connexion internet par fibre optique.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES