

Maison individuelle de plain-pied de 2 chambres, 1 salle de bain et dépendances, à rénover, 2 garages, 1265 m²

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Abzac
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Rare trouvaille près de Confolens, maison individuelle de plain-pied dans un hameau en bordure d'un joli village : un projet habitable de suite avec un fort potentiel pour une maison confortable. Franchissez le portail et accédez au grand jardin. À droite, vous trouverez des arbres fruitiers et un terrain clôturé avec dépendance ; à gauche, la maison. La porte d'entrée ouvre sur une entrée et une petite cuisine donnant sur un couloir. À gauche, une salle de bains et des toilettes séparées ; à droite, un grand séjour. Les deux chambres se trouvent au bout du couloir. La maison est entourée d'un jardin avec un puits, des arbustes décoratifs matures, des massifs de fleurs et des arbres.

Un garage est attenant à une dépendance à rénover et pourrait être aménagé en atelier ou en chambre d'amis. Le second garage est accessible depuis...

DPE

DPE non requis.

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

Un grand portail métallique ouvre sur le vaste jardin. À droite, une rangée d'arbres fruitiers. Tout droit, un espace clôturé avec dépendance et garage attendant à une dépendance à rénover, pouvant être aménagée en atelier ou en chambre d'amis. À gauche, la maison est entourée d'un jardin avec puits, arbustes décoratifs, massifs de fleurs, arbres et terrasse. La porte d'entrée ouvre sur une entrée et une petite cuisine donnant sur un couloir. À gauche, des toilettes et une salle de bains avec WC et cabine de douche. À droite, un grand séjour lumineux offrant de nombreux rangements. La grande chambre, avec un grand placard, se trouve à droite. La deuxième chambre, plus petite, se trouve au bout du couloir.

Un deuxième garage est accessible depuis la rue en contrebas de la maison.

La maison est chauffée au gaz. La fosse septique est en bon état. Ce bien rare sur le marché, avec un investissement de rénovation minimal, deviendra une maison agréable et confortable.

La ville la plus proche est Abzac, qui offre les commodités de base. Confolens, ville commerçante sur la Vienne, n'est qu'à 15 minutes environ et regorge de commerces, bars, restaurants et écoles. À environ 50 km de Poitiers (TGV), 60 km de Limoges (aéroport) et environ 70 km d'Angoulême.

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