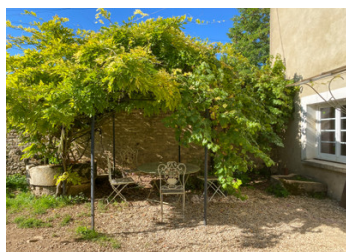
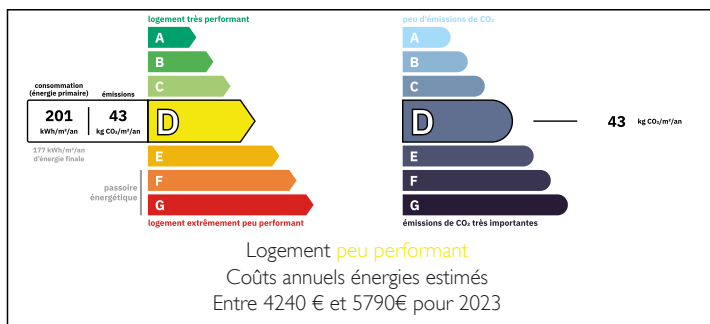


Charmante maison en pierre de village. 4 chambres. 1 bureau. Cour. Jardin et terrasse. Sans vis vis.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Nanclars
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	204 m2
Terrain:	432 m2

RÉSUMÉ

Une maison spacieuse et calme qui a un charme fou !

A seulement 5 km de Mansle et 25 km d'Angoulême, vous serez immédiatement séduit par la cour intérieure très joliment végétalisée de cette maison entièrement close de murs, Cette maison charentaise chaleureuse a aussi conservé de très jolis éléments caractéristiques et anciens : pavé, escalier en chêne, plancher et poutres apparentes qui lui donnent une âme et dans laquelle on se sent bien.

Les 4 chambres, 2 salles de bains et les deux grandes pièces à vivre (dont une s'ouvrant sur le jardin intérieure), en font une maison confortable où il fera bon recevoir famille et amis sans se gêner.

De nouveaux aménagements sont possibles dans cette maison surprenante qui possède encore de beaux potentiels et une très bonne exposition.

Un coup de cœur tout particulier pour la terrasse...

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 maison se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Cuisine : 22 m²
- Salon/Salle à manger pavé : 30 m²
- Salle d'eau avec WC : 6 m²
- Chaufferie : 7,7 m²

PREMIER ETAGE

- Salon : 33 m²
- Chambre 1 : 13 m²
- Chambre 2 (ou bureau) : 11 m²

SECOND ETAGE

- Chambre 3 : 36 m²
- Chambre 4 : 16 m²
- Salle d'eau avec WC : 6 m²
- Chambre 5 (ou bureau) : 9 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1875 EUR

Taxe habitation: EUR

*Cour

*Puits

*Jardin clos intérieur : 300 m² environ

*Petites dépendances : 20 m²

*Terrasse en mezzanine : 20 m²

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

NOTES