

Charmante maison en pierre de 2/3 chambres. Plain pied. Courette.. Proche centre village avec commodités.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Val-de-Bonnieu |
| Département: | Charente       |
| Ch:          | 2              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 170 m2         |
| Terrain:     | 295 m2         |

## RÉSUMÉ

Une maison idéale avec une vie de plain pied possible et toute proche du centre du village de Saint-Angeau !

Cette maison en pierres est située dans un hameau calme et tout proche des premières commodités d'un typique village charentais. Avec son agréable pièce de vie (avec poêle à bois), ses 2 ou 3 chambres, sa courette ombragée, elle est à la fois confortable et facile d'entretien.

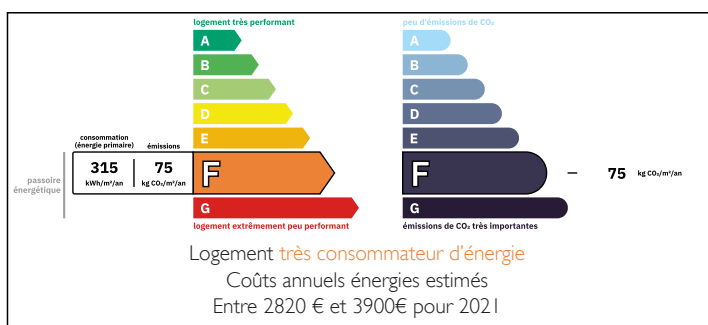
Il serait possible d'acquérir en plus et à quelques mètres seulement un très joli terrain constructible.

Une maison idéale pour un premier achat, une retraite tranquille, un investissement locatif ou comme pied à terre en Charente !

A seulement 30 km d'Angoulême et de sa gare TGV.



## 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 maison se compose ;

### AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Entrée / Véranda : 9 m<sup>2</sup>
- Cuisine aménagée : 13,3 m<sup>2</sup>
- Salon / Salle à manger avec poêle à bois : 34 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 15 m<sup>2</sup>
- WC
- Salle d'eau : 6,5
- Bureau / Petite Chambre : 8,4 m<sup>2</sup>
- Buanderie / Arrière cuisine/Pièce à aménager : 30 m<sup>2</sup>

### PREMIER ETAGE

- Pièce dressing / Chambre (traversante) : 18 m<sup>2</sup>
- Salle de bains ; baignoire/bain bulle, une vasque : 3,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 32 m<sup>2</sup>

### EXTERIEUR

\*Courette avec terrasse

\*Possibilité d'acquérir en plus à quelques pas un joli terrain constructible de 800 m<sup>2</sup> avec petites dépendances.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 736 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES