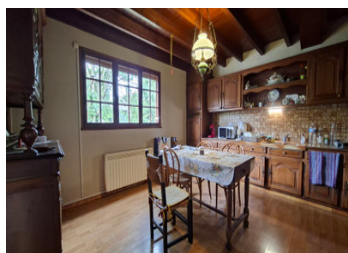
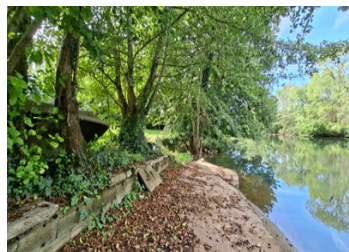


Maison spacieuse avec grand terrain clos, petits toits, garage et bout de terrain au bord de la rivière

EXCLUSIF



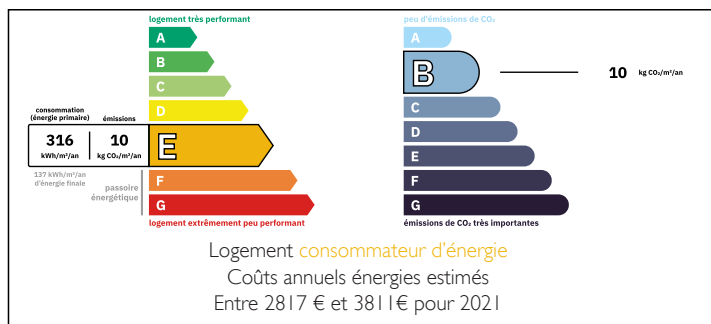
INFORMATION

Ville:	Luxé
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	3225 m2

RÉSUMÉ

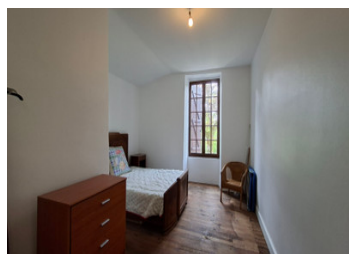
C'est un projet attractif mais parfaitement habitable avec ces 3 chambres, cuisine, 2 pièces à vivre, WC et grande salle de bains. Le garage est mitoyen à la maison avec des pièces de stockage ou atelier. Le plus c'est le bout de terrain de loisir à coté de la rivière pour faire la pêche - accès via un petit sentier. Le beau terrain autour de la maison vous offre un verger et petits toits.

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

Attention, ce n'est pas une maison sans travaux! Prix intéressant pour une belle ensemble.

Entrée 7m²

Cuisine aménagée de 18,50m²

Salle-a-manger - cheminée à remettre en état de fonctionnement

Salon avec baies vitrés sur le terrain à l'arrière de la maison

Partie nuit

Depuis l'entrée le couloir vous mène aux marches pour l'accès au couloir qui dessert

3 chambres (13,50m² et 10m²) Toutes avec des fenêtres donnant sur le terrain à l'arrière.

1 Salle de bains d'environ 10m²

WC

Le garage mitoyen de 27m², atelier, et vide sanitaire

Parcelle de terrain à 200m² au bord de la Charente

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: **469 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES