

Une charmante maison familiale spacieuse avec un potentiel de location de gîtes au centre de ce village



INFORMATION

Ville:	Châtignac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	2536 m2

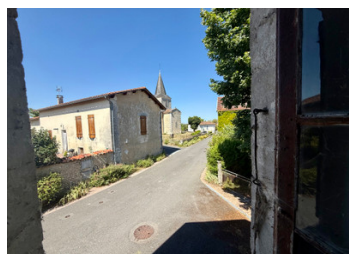
RÉSUMÉ

Maison de village avec potentiel gîte – Projet de rénovation à Châtignac (Charente)

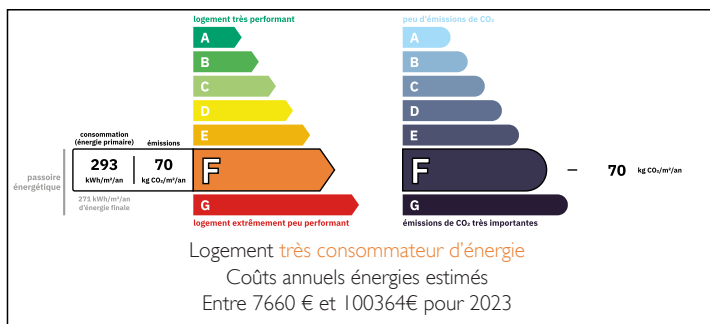
Située au cœur du village paisible de Châtignac, cette maison de caractère de trois chambres est accompagnée d'un second bâtiment offrant la possibilité de créer un gîte de deux chambres ou un logement indépendant. L'ensemble nécessite une rénovation complète, idéal pour un acquéreur souhaitant personnaliser son habitat ou développer une activité touristique.

À seulement 10 minutes au sud se trouve Chalais, avec ses commerces de proximité (supermarchés, restaurants, banques, poste) et son marché du lundi réputé. À 20 minutes au nord-ouest, Barbezieux-Saint-Hilaire offre un choix encore plus large de services, commerces et établissements scolaires.

Pour les loisirs, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié : Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, n'est

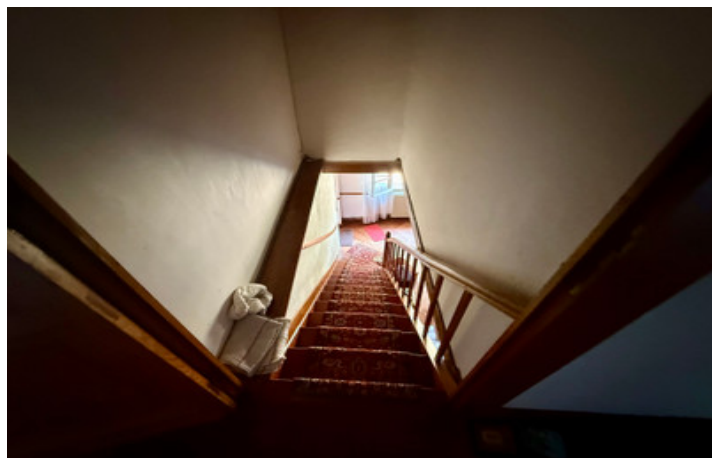


DPE



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

Située au centre du charmant village de Châtignac, la charmante propriété de trois chambres avec un autre gîte potentiel de deux chambres, qui sont tous mûrs pour la rénovation, la mise à jour et une nouvelle vie.

À dix minutes en voiture du sud de Chalais où il y a des supermarchés, des restaurants, des banques et un bureau de poste ainsi qu'un marché prospère du lundi. À vingt minutes en voiture du nord-ouest de Barbezieux où l'on trouve de nombreux autres magasins et services.

Vingt-cinq minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, classé comme l'un des plus beaux villages de France.

Faits de base et géographie

Châtignac est une petite commune rurale du département de la Charente, dans le sud-ouest de la France.

L'altitude varie entre 71 m et 190 m, ce qui donne une sensation de campagne quelque peu vallonnée / roulante.

La région est classée comme rurale avec un "habitat très dispersé" - c'est-à-dire des maisons et des fermes dispersées plutôt qu'un centre de village dense.

Châtignac est un petit village rural tranquille, situé dans une campagne douce et vallonnée typique du sud de la Charente : taille modeste, faible densité et caractère rural calme.

Environnement, nature et paysage local

Le terrain autour de Châtignac est quelque peu vallonné, avec les variations d'altitude mentionnées - cela donne à la région un caractère de paysage vallonné plutôt que de plaines plates.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES