

Maison de caractère. Centre ville. Plain-pied. Grand garage/terrain. Beau potentiel commercial ou personnel.



## INFORMATION

Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	137 m2
Terrain:	1682 m2

## RÉSUMÉ

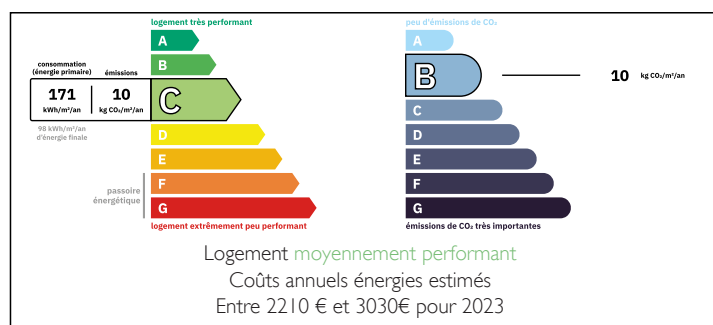
Une maison incroyable dans le centre de Mansle. Vous recherchez de l'espace et des volumes pour un projet personnel et/ou professionnel ? Cette maison et ses dépendances sont pour vous !

La maison principale, de caractère, offre déjà une vie de plain-pied agréable et confortable : chauffage au sol, poêle à bois, double vitrage/isolation et une spacieuse pièce de vie ouverte sur une cour intérieure sans vis à vis.. Le niveau supérieur pourrait facilement être aménagé.

Les dépendances (dont un vaste garage de 155 m<sup>2</sup> avec un double accès rue/jardin) attenantes pourront permettre de créer, développer, l'activité de votre choix. Le terrain à l'arrière de la maison permet un stationnement privé idéal pour de nombreuses voitures ou vous offrira un bel espace extérieur/jardin totalement privatif et à l'accès sécurisé.

A pied de l'hyper centre de cette petite ville dynamique, avec un...

## 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

Cet ensemble immobilier est composé ;

\*d'une maison d'habitation avec de plain-pied

- une grande pièce de vie : 75 m<sup>2</sup>

- une cuisine : 30 m<sup>2</sup>

- une chambre : 12 m<sup>2</sup>

- un WC

- une salle d'eau : 8,25 m<sup>2</sup>

- un espace chaufferie/buanderie : 5 m<sup>2</sup>

\*Grenier aménageable sur toute la superficie de la maison

\*Garage traversant (accès rue et jardin) : 155 m<sup>2</sup>

\*Diverses dépendances (dont d'anciens bureaux pour 25 m<sup>2</sup>) : 70 m<sup>2</sup>

\*Cour fermée et jardin à l'arrière.

-----

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: 1774 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES