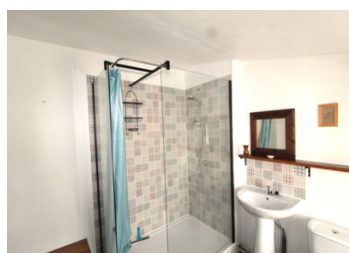


Maison d'une chambre offrant de magnifiques possibilités d'agrandissement grâce à plusieurs granges attenantes



INFORMATION

Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	63 m2
Terrain:	525 m2



RÉSUMÉ

C'est une opportunité fantastique !

La propriété comprend actuellement une maison d'une chambre avec cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, ainsi que plus de 200 m² de dépendances attenantes et un jardin.

Qu'attendez-vous ?

DPE

DPE non requis.

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 propriété se situe dans le paisible village d'Alloue, à seulement 12 km de Champagne Mouton et 15 km de Confolens, traversé par la Charente.

L'église Notre-Dame, datant du XI^e siècle, domine le village, qui abrite également une charmante petite épicerie et un café-bar où il fait bon se retrouver entre amis.

La maison est à deux pas du centre du village et se dresse sur un terrain d'environ 500 m².

Actuellement, elle comprend une pièce à vivre ouverte de 29 m² avec cuisine, salle à manger et salon, ainsi qu'une chambre à l'étage de 24 m² avec salle d'eau et WC.

Cette partie de la maison offre un excellent potentiel, mais la véritable surprise réside dans les vastes granges attenantes qui, avec un permis de construire, pourraient être transformées en une superbe maison familiale.

Depuis la cuisine, une porte donne accès à la première grange d'environ 12 m², et juste à côté se trouve une seconde grange en forme de « L » de 35 m². Derrière la maison se trouvent deux granges de 41 m² et 37 m², surmontées de deux pièces de 39 m² et 46 m². Soit un potentiel de plus de 200 m² !

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et alimentée par un puits local.

Alloue accueille également un festival culturel et théâtral d'un mois, où vous pourrez assister à un spectacle dans le parc de la Maison Maria Casarès, suivi d'un dîner servi sur place.

Alloue est à seulement une heure de Limoges et de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **354 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES