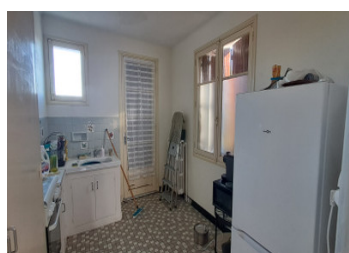


## SOUS OFFRE Maison années 60/70 avec jardin, dépendance et fort potentiel – Possibilité 2 logements



## INFORMATION

Ville:	Gurat
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	2035 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Maison saine avec habitation principale à l'étage : entrée, salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau récente.

Rez-de-chaussée aménageable en logement indépendant : espace cuisine, grande pièce, salle d'eau et WC.

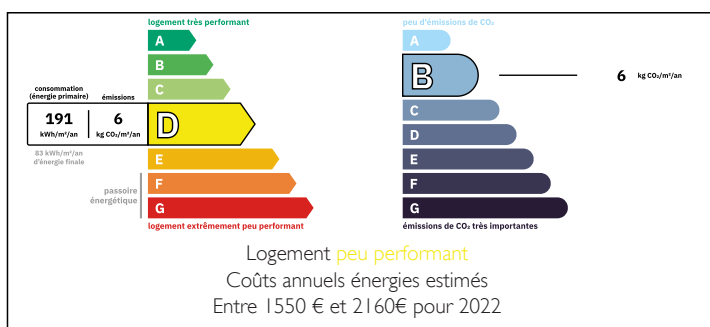
Grand jardin clos, terrain constructible (sous réserve), dépendance.

- ☐ Toiture refaite
- ☐ Pompe à chaleur
- ☐ Fibre internet
- ☐ Salle d'eau neuve

Idéal premier achat, famille ou projet locatif.

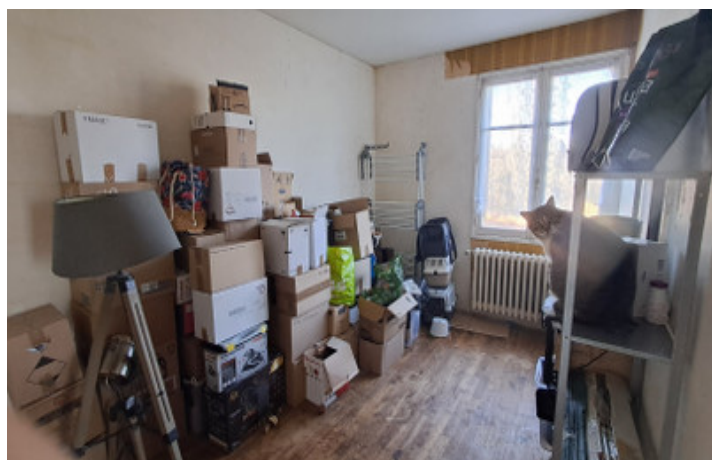
À visiter sans tarder.

## 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

Cette maison saine des années 60/70 offre de beaux volumes, des équipements récents et un excellent potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer deux logements indépendants.

L'habitation principale se situe à l'étage et comprend :

Une entrée

Un salon lumineux

Une cuisine indépendante

Deux chambres

Une salle d'eau récemment installée

Le rez-de-chaussée offre de nombreuses possibilités :

Un espace pouvant accueillir une cuisine

Une grande pièce facilement transformable en séjour + chambre

Une salle d'eau

Des WC séparés

Idéal pour un logement indépendant, un projet locatif, une activité professionnelle ou pour loger un proche.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin clos à l'arrière, parfait pour une famille. Le terrain est constructible (sous réserve d'autorisations). Une dépendance complète le bien.

Les atouts :

Toiture refaite récemment

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES