

Le rêve de tout pêcheur ! Maison de ville de 2 chambres avec garage et access au rivière au fond du jardin.

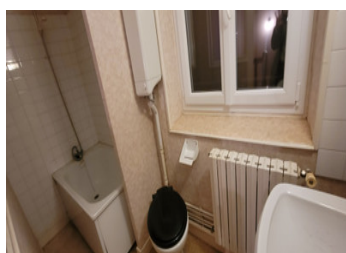


INFORMATION

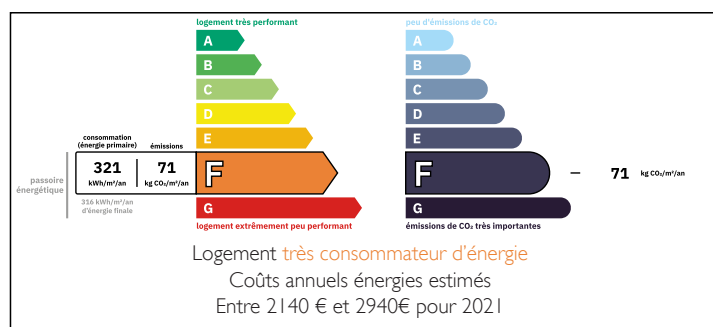
Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	1703 m2

RÉSUMÉ

Située à Chabonais, en Charente, cette maison de deux chambres offre environ 75 m² de surface habitable sur un terrain généreux de 1 703 m². La propriété comprend un garage et bénéficie d'un accès direct à une rivière en contrebas du jardin, permettant la pêche depuis votre propre terrain.



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 comprend une cuisine à moderniser, un poêle à bois lui conférant une authentique ambiance française, un grand séjour avec coin repas, à l'étage deux chambres, une salle de bains et des pièces à vivre lumineuses. Quelques travaux de modernisation sont à prévoir. Le jardin est de belle taille et un garage indépendant de 20 m² est également présent. La propriété bénéficie du double vitrage, du chauffage central au gaz et du tout-à-l'égout.

Située au calme tout en restant proche des commodités, cette propriété est idéale pour les amoureux de la nature, les passionnés de pêche ou les acquéreurs recherchant un cadre paisible en bord de rivière dans le Sud-Ouest de la France. Elle offre un excellent potentiel comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES