

Jolie maison de caractère avec 4 chambres et terrain clos.

EXCLUSIF



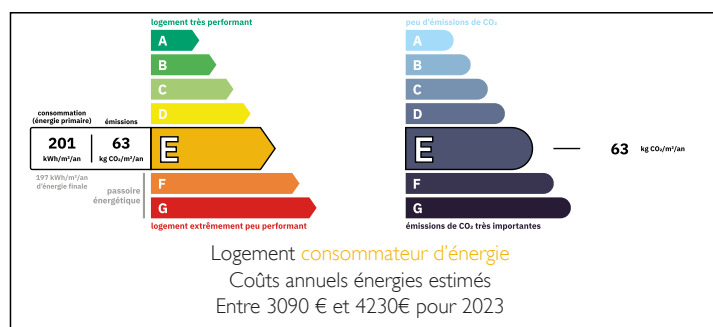
INFORMATION

Ville:	Luxé
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m ²
Terrain:	1286 m ²

RÉSUMÉ

La maison est spacieuse et vous offre 4 chambres dont deux au rdc avec la salle d'eau et WC. Il y a des ouvertures en double-vitrage dans toutes les pièces et un chauffage centralisé au fioul - conversion possible si souhaité. La gare de Luxé est à proximité vous donnant un accès rapide pour Angoulême, Paris ou Bordeaux.

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

Terrasse avec store-ban

Cuisine 11,52m²

Salon 28m² avec cheminée - foyer ouvert - escalier pour une chambre de 11m²

Revenant au rdc

Un couloir vous mène à Une chambre de 8,75m²

Une salle d'eau avec douche et WC

Un placard de service

3eme chambre de 17m²

Chaufferie

Une hall avec fenetre et escalier pour une 4eme chambre de 24m²

Exterieur

Petit toit pour la cuve à fioul - on peut imaginer c'est une espace possible pour une pompe à chaleur si souhaité

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Le terrain arboré s'étend sur deux niveaux avec une chappe pour la piscine hors sol. La piscine et en service mais à besoin d'attention pour un changement de liner possible. Le terrain est au bord de champs d'un côté et une maison de voisin mitoyen de l'autre.

Le prix est intéressant et prends en compte que la fosse septique n'est pas conforme.

NOTES

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