

Charmante maison de village avec jardin, terrain supplémentaire et potentiel pour chambres dans les combles.



## INFORMATION

Ville:	Longré
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	3726 m <sup>2</sup>

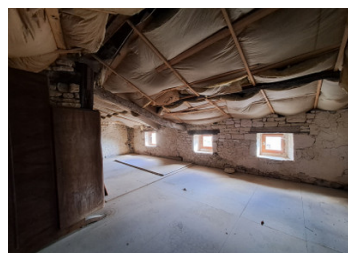
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village offre beaucoup de caractère, un jardin attenant de 332 m<sup>2</sup> et un terrain supplémentaire de l'autre côté de la rue, idéal pour le stationnement, un petit verger ou quelques poules.

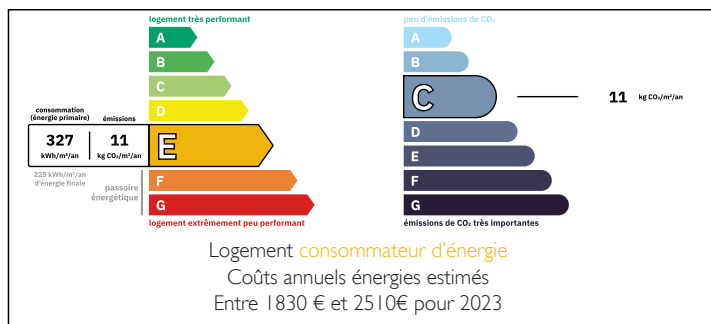
La maison comprend une cuisine, un salon, un bureau ou chambre, une salle de bain et une chambre au rez-de-chaussée. Des travaux ont déjà commencé dans le grenier, permettant la création de deux chambres supplémentaires, avec encore de l'espace dans les combles.

Le terrain situé en face, avec de petites dépendances, offre un espace extérieur pratique.

À l'extérieur du village, un autre terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup> avec arbres offre un cadre champêtre paisible.



## 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 charmante maison située dans un village tranquille de la Charente combine caractère et praticité. Idéale comme maison de vacances ou résidence secondaire, elle offre un potentiel d'aménagement dans les combles et un jardin ainsi que des terrains supplémentaires pour profiter pleinement de l'extérieur.

### Rez-de-chaussée

- Cuisine (14,3 m<sup>2</sup>) : équipée et point d'entrée de la maison.
- Salon (20 m<sup>2</sup>) : avec insert et portes donnant sur le jardin.
- Salle de bain (5 m<sup>2</sup>) : avec WC et ballon d'eau chaude.
- Pièce (14 m<sup>2</sup>) : espace flexible pour travail ou couchage. Il faut passer par cette pièce pour accéder à la chambre
- Chambre (16 m<sup>2</sup>) : parquet à rénover.

### Grenier :

Deux chambres en cours de rénovation, environ 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, avec espace supplémentaire dans les combles pour stockage ou aménagement futur.

### Jardin et terrains

- Jardin attenant (1332 m<sup>2</sup>) : joliment planté et incluant l'emprise de la maison.
- Terrain en face de la rue : petites dépendances, idéal pour stationnement, poules ou petit verger.
- Terrain supplémentaire à l'extérieur du village : environ 3 000 m<sup>2</sup> avec arbres, offrant un cadre champêtre paisible.

### Cadre et localisation

Située dans une rue calme d'un petit village de la Charente, cette maison combine tranquillité et proximité des commodités. Un restaurant à distance de marche ajoute confort et charme à la vie de village. La région environnante est réputée pour sa campagne pittoresque, ses villages historiques et son art de vivre rural, tout en restant accessible aux grandes villes et à la côte...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **587 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES