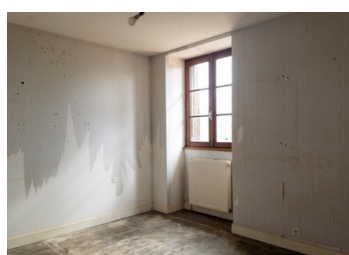


Une maison de village à rénover, 4 chambres avec cour et petit jardin. Deuxième maison avec grange et garage



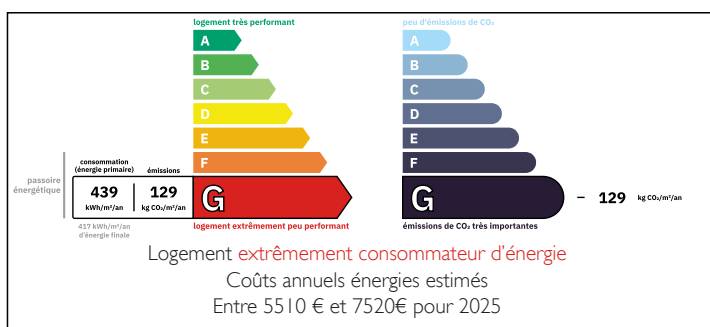
INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	129 m ²
Terrain:	200 m ²

RÉSUMÉ

Dans le village de Pressignac, une maison de 4 chambres à rénover, une maison supplémentaire de 2 pièces avec une grande grange et un garage, un four à pain. Un potentiel commercial sur la route principale de ce village calme mais animé, doté d'un restaurant, d'un bar, d'un bureau de poste et d'une infirmière. Distributeurs automatiques de pain, de viande et de produits locaux. Une centre équestre et magnifiques lacs à proximité.

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

Maison principale :

Cuisine-séjour de 38 m² donnant sur une petite cour-jardin de 50 m² et une grange ; au premier étage, 4 chambres de 15 à 11 m² desservies par un palier de 12 m², une salle de bains et des toilettes. Grenier aménageable de 37 m². Un garage communiquant avec la maison principale, des toilettes et une chaufferie abritant l'ancien four à pain.

Raccordement au tout-à-l'égout et à la fibre optique.

2e maison :

Comprend des pièces au premier étage de 14 m² et 10 m², un garage au rez-de-chaussée de 17m² donnant accès à un jardin de 250 m², attenant à une grande grange de 100 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1135 EUR

Taxe habitation: EUR

Magnifiques lacs à proximité pour la pêche, canoë et la baignade, avec des restaurants sur chacune des 3 plages, des promenades en forêt et des sentiers nature. À proximité des bourgs de Rochechouart, avec son magnifique château, et de Chabanais, sur la Vienne, avec toutes les commodités correspondantes.

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

NOTES