

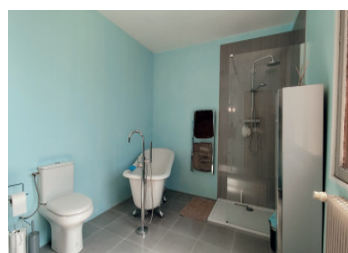
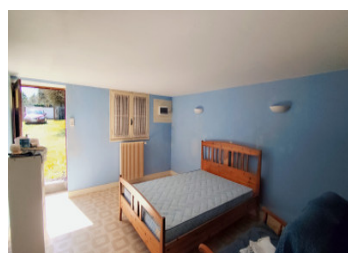
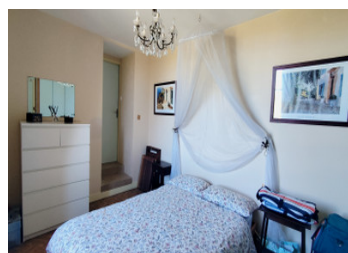
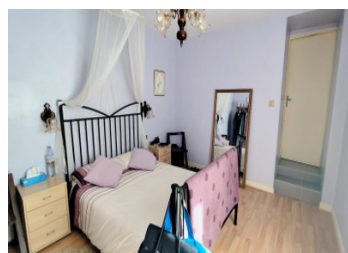
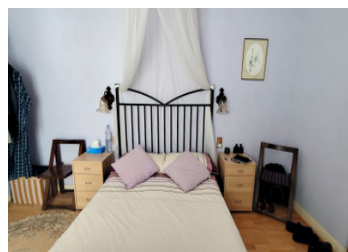
Une charmante maison de village de 3 chambres, dont une chambre indépendante avec WC privés.



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Aunac-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	98 m2
Terrain:	3380 m2



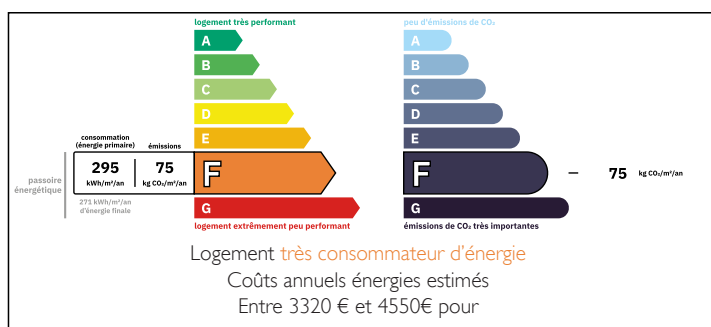
RÉSUMÉ

La propriété offre un salon chaleureux et confortable comprenant un coin repas et une cuisine d'angle équipée. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon, créant un espace lumineux et accueillant. Depuis le salon, on accède à deux chambres, chacune dotée de sa propre salle de bains attenante, toutes deux équipées d'une baignoire et d'une douche. Une cave se trouve sous la maison principale, accessible depuis l'extérieur.

La propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul. À l'extérieur, une chambre indépendante avec WC attenant offre la possibilité d'être transformée en studio indépendant.

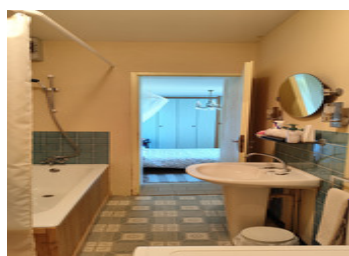
La propriété comprend une grange attenante, un grand garage, une ancienne maison à rénover et une grange. Un jardin à l'avant et à l'arrière de la propriété offre une vue sur la campagne.

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

Plus en détail

Salon avec coin cuisine et coin repas, doté de portes-fenêtres donnant sur un balcon, 33 m².

Chambre 1 avec fenêtre donnant sur l'avant, 14,5 m², et une grande salle de bains attenante de 11,5 m², avec douche à l'italienne et baignoire.

Chambre 2 donnant sur le jardin arrière et offrant une vue sur la campagne, 10,5 m², avec une grande salle de bains attenante de 7 m² comprenant une douche à l'italienne et une baignoire.

Chambre 3 avec accès indépendant et WC attenant, 22,5 m².

Cave, 33 m².

À l'extérieur :

Grand garage avec sol en béton abritant la chaudière au fioul et le ballon d'eau chaude, 41,5 m².

Grange/ancienne écurie, 23 m².

Maison d'origine à rénover, 34 m².

2e grange, 28 m².

Cour et jardin à l'avant avec double portail donnant accès au parking, et jardin à l'arrière avec vue sur la campagne, 3 400 m².

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1146 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES