

Prix négociable. Une maison de ville idéale à Confolens, avec une chambre, parfaite comme pied-à-terre .

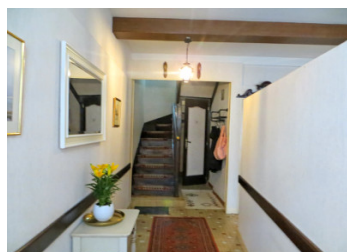


## INFORMATION

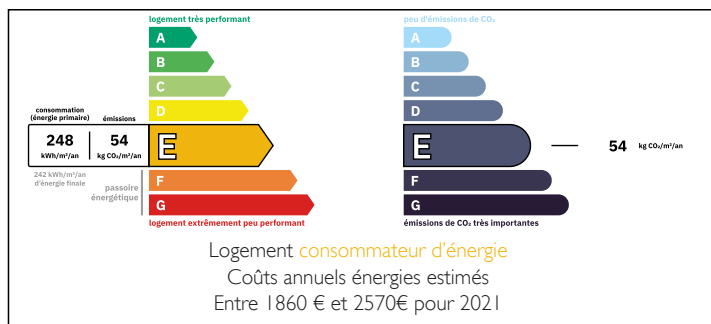
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Confolens |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | I         |
| SdB:         | I         |
| Surface:     | 78 m2     |
| Terrain:     | 0 m2      |

## RÉSUMÉ

NOUVEAUTÉ EXCEPTIONNELLE. Cette propriété comprend désormais un garage (emprise au sol de 64 m<sup>2</sup> sur deux niveaux) situé à moins de 30 mètres ; une demande de permis de construire a été déposée pour le transformer en logement. Il s'agit d'une charmante maison de ville mitoyenne, située dans un cadre paisible à deux pas du centre de cette cité historique médiévale, avec toutes les commodités à portée de main. Actuellement composée d'une chambre et d'une salle de bain, elle offre suffisamment d'espace pour aménager une deuxième ou troisième chambre ainsi qu'une salle de bain supplémentaire, sans rien perdre de son cachet. La maison a été modernisée et dispose du double vitrage ainsi que du chauffage central. Appelez-moi dès que vous êtes prêt au 0033 (0)7 82 22 16 82.

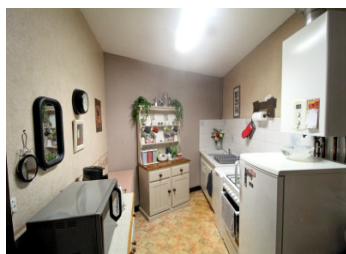


## DPE



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 données 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

C'est vraiment une charmante petite maison, proposée à un prix très attractif.

Elle comprend désormais un garage pour lequel une demande de permis a été déposée afin de le transformer en espace habitable (emprise au sol de 64 m<sup>2</sup> sur deux niveaux).

Située juste de l'autre côté du pont piétonnier du XIII<sup>e</sup> siècle, au cœur de Confolens, cette maison bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, bars, restaurants, supermarchés, écoles, etc., tout en étant nichée dans un quartier calme de la ville.

Vous pouvez emménager immédiatement et profiter pleinement de la maison et de son environnement, tout en ayant la possibilité de la faire évoluer sans en altérer le charme.

La porte d'entrée s'ouvre sur un hall spacieux (9 m<sup>2</sup>) avec WC au rez-de-chaussée. À droite du hall se trouvent actuellement une pièce de réception (13 m<sup>2</sup>) et un débarras (6 m<sup>2</sup>). Cette pièce de réception pourrait facilement être transformée en chambre au rez-de-chaussée, et le débarras en salle de bain.

Un bel escalier, situé au fond du couloir, mène à l'étage où se trouvent la cuisine et le salon (22 m<sup>2</sup>). Un autre escalier conduit au deuxième étage, composé d'une chambre (22 m<sup>2</sup>) et d'une salle d'eau avec WC. Le grenier (33 m<sup>2</sup>) offre une hauteur sous plafond suffisante pour aménager une deuxième ou troisième chambre, avec la possibilité d'y installer très facilement une salle de bain supplémentaire.

Il n'y a pas d'espace extérieur, mais cette magnifique « base » constitue le point de départ idéal pour explorer...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES