

Maison de ville de 3 ou 4 chambres avec potentiel de gîte, à proximité des commodités.



INFORMATION

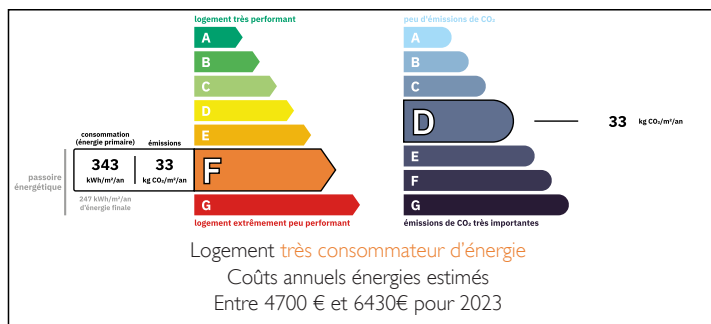
Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	1230 m2

RÉSUMÉ

Cette maison individuelle se trouve à deux minutes à pied de la boulangerie, de la boucherie et du café-bar du village, et à très courte distance en voiture des supermarchés locaux. Dotée d'une chambre et d'une salle de bain au rez-de-chaussée, la propriété offre également la possibilité de générer des revenus grâce à un gîte situé au fond du jardin, qui nécessite toutefois des travaux de rénovation.

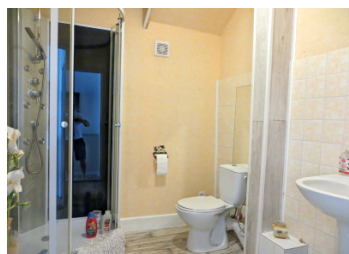


DPE



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

Située à proximité immédiate du centre de la cité médiévale de Confolens et aux portes de la magnifique campagne charentaise, cette propriété constitue une excellente résidence secondaire (facile à fermer et laisser en toute sécurité) ou une résidence principale offrant un potentiel de revenus locatifs.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine (15 m²), un salon (24 m²), une chambre (17 m²) et une salle d'eau avec WC et douche, ainsi qu'une buanderie/chaufferie (20 m²).

À l'étage se trouvent un séjour/salle à manger (24 m²), la chambre principale avec salle d'eau et WC privatifs, deux autres chambres (22 m² et 12 m²) et une troisième salle d'eau avec WC.

À l'arrière, une cour-jardin dispose de deux dépendances en briques totalisant environ 27 m². L'allée latérale mène à une petite maison (type cottage ou gîte) à rénover, composée de quatre pièces pour une surface d'environ 52 m².

Ce bien pourrait correspondre exactement à ce que vous recherchez ; une visite s'impose.

Outre les commerces de proximité, vous trouverez des supermarchés, bars, restaurants, écoles et un hôpital à quelques minutes de la maison.

L'aéroport de Limoges est accessible en 45 minutes de route.

Contactez-moi via WhatsApp au 0033 (0)782221682.

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES