

Maison de trois chambres construite en '84, située dans un village calme près de Confolens, avec une belle vue

EXCLUSIF



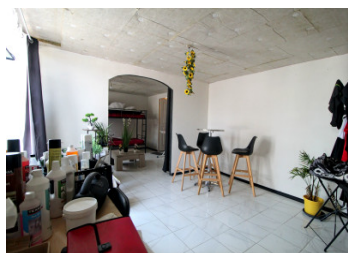
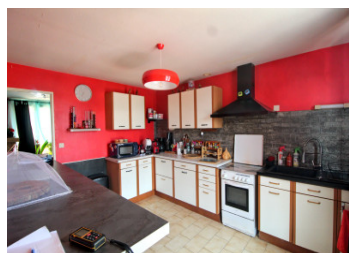
INFORMATION

Ville:	Manot
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	823 m2

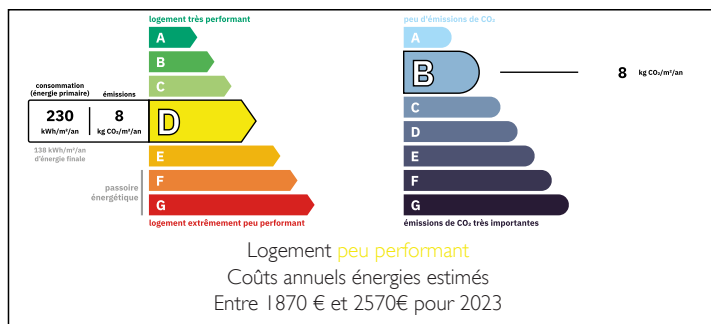
RÉSUMÉ

Située dans un village paisible à moins de 10 km de la ville de Confolens, cette propriété répondra à toutes vos attentes, que vous recherchiez une résidence principale ou une maison secondaire offrant un potentiel de revenus locatifs.

Le rez-de-chaussée comprend un grand garage ainsi que deux pièces supplémentaires pouvant aisément être aménagées en chambres, en bureau ou même en salle de sport. L'accès à l'entrée principale se fait par un escalier latéral menant à un balcon. À l'intérieur, vous trouverez trois chambres, une salle de bains familiale, une cuisine spacieuse et un vaste séjour-salle à manger donnant sur le jardin arrière, avec une vue magnifique sur la vallée de la Vienne.

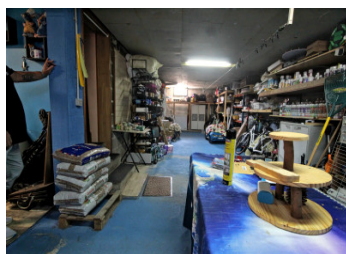


DPE



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

Le village de Manot, avec son épicerie, se trouve à seulement 5 km d'Ansac-sur-Vienne — où l'on trouve boulangerie, boucherie, pharmacie, bar et restaurant — et à moins de 10 km de la cité médiévale de Confolens, qui offre toutes les commodités nécessaires, y compris des écoles et un hôpital avec service d'urgences.

Située dans une rue calme, à quelques pas du centre de Manot, cette très belle maison a été construite vers 1984. Le rez-de-chaussée comprend un vaste garage-atelier de 58 m² ainsi que deux pièces communicantes supplémentaires (31 m²) pouvant être aménagées selon vos envies.

Un escalier intérieur relie le garage à l'étage ; toutefois, l'entrée principale s'effectue par un escalier situé sur le côté de la maison, prolongeant sur un balcon qui offre une vue magnifique sur la vallée de la Vienne.

L'espace de vie se situe à ce niveau. La cuisine (13 m²), de belle taille, dispose de portes donnant sur le balcon — créant une sensation d'espace accru — et communique directement avec le séjour-salle à manger ouvert (32 m²). Depuis le séjour, des portes permettent d'accéder au jardin situé à l'arrière.

À ce même niveau se trouvent également trois chambres (de 11 m², 11 m² et 11 m²), une salle de bains familiale et des toilettes séparées.

Plusieurs bourgs sont facilement accessibles, et l'aéroport de Limoges se trouve à seulement 50 km (soit 40 minutes de route).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 740 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES