

Une rare opportunité d'acquérir une belle et spacieuse propriété en pierre, bénéficiant d'une aussi grande sup



INFORMATION

Ville:	Rougnac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Actuellement, cet ensemble immobilier se compose de deux propriétés principales en pierre appartenant au même propriétaire. L'une d'elles est désormais proposée à la vente.

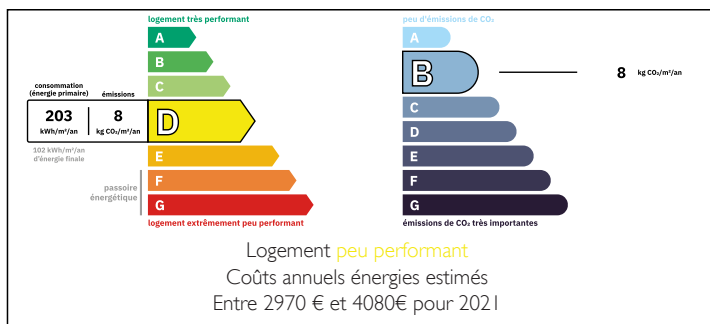
L'accès à la propriété et aux terrains est actuellement commun aux deux maisons en pierre, mais cette situation est appelée à être modifiée dans le cadre de la division de l'ensemble.

La propriété mise en vente bénéficiera de son propre accès indépendant. Le terrain attenant, dont la superficie exacte reste à déterminer par un géomètre-expert, devrait représenter au minimum 8 000 m² (environ 2 acres).

La superficie définitive du terrain sera confirmée après l'intervention du géomètre-expert.



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

La propriété elle-même offre de très beaux volumes, avec un vaste espace de vie ouvert comprenant le salon et la cuisine, d'environ 81 m². La cuisine nécessite toutefois d'être remplacée.

Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre d'environ 18 m², une buanderie ainsi qu'une salle d'eau avec douche.

À l'étage, un spacieux palier dessert trois chambres d'environ 13 m², 11 m² et 10 m². Un espace pouvant être aménagé en dressing ou bureau, ainsi qu'une seconde salle de bains, complètent l'espace nuit.

Située dans un environnement paisible, la propriété se trouve à environ 30 minutes en voiture de la ville historique d'Angoulême.

Ce bien représente une véritable opportunité d'acquérir une grande maison offrant de beaux volumes et une importante superficie de terrain.

N'hésitez pas à me contacter pour obtenir de plus amples informations.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES