LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 112968TRE16 Prix: 657 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (620 000 EUR hors honoraires)

Longère de 4 chambres, piscine intérieure, jacuzzi, 2 gîtes, grand hangar, diverses dépendances, étang, 7 ha.

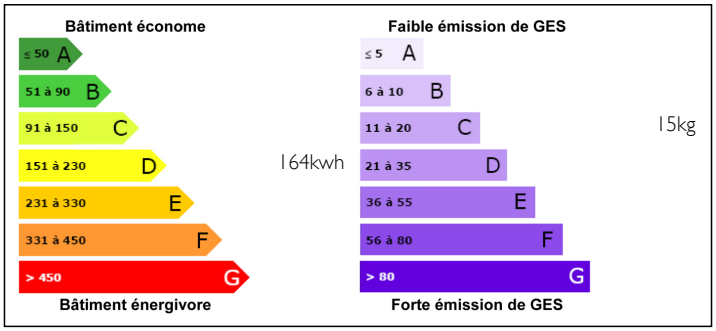
INFORMATION

Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	400 m2
Terrain:	73138 m2

RÉSUMÉ

Cette longère traditionnelle charentaise a été agréablement rénovée et conserve de nombreuses caractéristiques originales, telles que des poutres apparentes, des murs en pierre et des cheminées. Elle offre un logement spacieux réparti sur deux étages ainsi qu'une piscine intérieure chauffée et un jacuzzi, une salle d'eau, wc et un couloir. Cette généreuse maison familiale bénéficie de : chauffage central au fuel / pompe à chaleur, double vitrage, grande terrasse et barbecue d'été. À l'arrière de la maison se trouve un potager de bonne taille, une grande dépendance / hangar, 2 garages et autres dépendances pour le stockage, etc. Jardin entièrement clôturé et sans vis-à-vis, parking privé. Elle est idéalement située dans un hameau calme, entouré de campagne. A seulement 2,5 km de Villefagnan et à 12 km de Ruffec, avec ses commodités, écoles, hôpital et gare. Cela ferait une maison familiale parfaite, avec un potentiel de chambres d'hôtes, 2 gîtes et...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3500 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale.
Entrez dans la maison par le jardin / terrasse avant dans une généreuse salle à manger et cuisine à votre droite, avec carrelage au sol, cheminée / poêle à bois, cuisine équipée avec appareils intégrés. À droite de la cuisine, entrez dans un grand salon ou salle de réception formelle, avec carrelage au sol, cheminée, bar bistrot et escalier menant au premier étage. Continuez du salon à une généreuse chambre au rez-de-chaussée. À gauche de l'entrée, vous trouverez une grande véranda avec piscine intérieure chauffée et une salle de jacuzzi séparée.

Premier étage: Lorsque vous arrivez sur le palier en face, vous disposez d'une généreuse mezzanine, actuellement utilisée comme bureau. Continuez sur un long couloir où vous trouverez 3 chambres doubles à gauche, continuez jusqu'au bout et vous trouverez une généreuse salle de bains familiale avec des murs et du sol carrelés, une cabine de douche indépendante, une baignoire d'angle, des toilettes et un lavabo encastré.

En plus de la maison principale, il y a aussi 2 gîtes indépendants, chacun avec accès séparé et jardin.

Cottage 1:
Rez-de-chaussée; Cuisine, salon, salle de bain, WC.
Premier étage; 2 chambres.
Jardin, terrasse et parking.

Cottage 2:
Rez-de-chaussée; Cuisine / salle à manger, salon, 1 chambre, salle de bains.
Jardin, terrasse et parking.

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