LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 117942NGA24 Prix: 210 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

A 10km de MONTBRON. Jolie propriété de campagne avec potentiel évolutif, 1,5ha de terrain, hameau très calme.

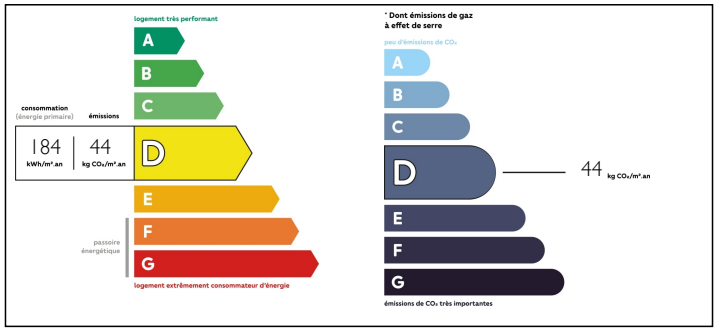
INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	15000 m2

RÉSUMÉ

Située au calme en bout de hameau, cette maison comprend actuellement 4 chambres et offre encore de nombreuses possibilités d'évolution dans les dépendances attenantes. Grand terrain avec jolies vues, proche de Varaignes pour les premières commodités.

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

NOTES

DESCRIPTION

La partie habitable offre:

-CUISINE 19m²
-SALON: 15m²
-CHAMBRE 1: 14m²
-CHAMBRE 2 : 21m²
-CHAMBRE 3 : 16m² (étage)
-CHAMBRE 4 : 15m² (étage)
-GRENIER
-Salle de bain : 11m²
-BUANDERIE : 9m²
-CELLIER / CAVE : 15m²
-VERANDA : 10m²

Reste à aménager :

-GRANGE attenante : parfaite pour une grande pièce de vie de 65m² au sol (dalle béton, isolation, huisseries en place) avec mezzanine de 60m² pouvant être aménagée en chambres supplémentaires.
-GARAGE: 45m²
-ATELIER: 80m²

Sur l'arrière de la maison se trouve une agréable terrasse couverte et un grand terrain clos d'environ 1,5 hectare, avec arbres fruitiers, potager et réserve d'eau de pluie (possibilité de connexion sur la maison). Sans vis à vis, avec de belles vues sur la campagne.

Premiers commerces à 2km (VARAIGNES), toutes commodités à MONTBRON (10km).

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