LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25952TSM16 Prix: 299 000 EUR

Honoraires: 6.9997137131406 % TTC inclus charge acquéreur (279 440 EUR hors honoraires)

Maison de maître chambre d'hôtes restaurée, comprenant 7 chambres, un jardin non attenant et une grange

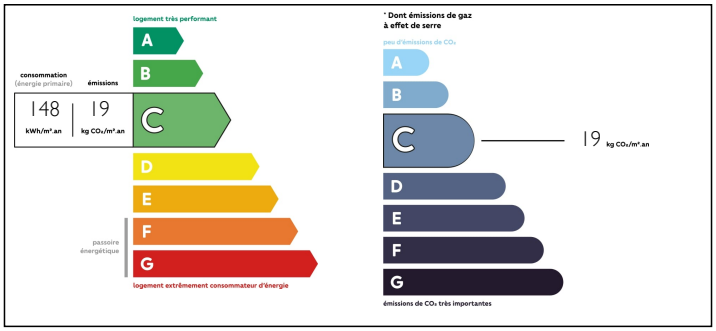
INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	233 m2
Terrain:	345 m2

RÉSUMÉ

Belle, élégante maison utilisée comme une chambre d'hôtes avec une partie privée pour les propriétaires. Grange et jardin en face de la maison. Vendue meublée. 4 km de Chabanais et 45 km de l'aéroport de Limoges.

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: **1282 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison fonctionne très bien comme une chambre d'hôtes en raison de son emplacement privilégié dans le village et de la proximité de l'église pour les mariages, des professionnels qui travaillent toute l'année, mais ferait également une magnifique maison familiale.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Hall d'entrée
Cuisine équipée (24,5 m²) en chêne et îlot central avec porte menant à la cave
Salle à manger (29,5 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le balcon
WC
Séjour avec poêle à bois (28,9 m²)
Buanderie / cuisine arrière (4 m²)

PREMIER ÉTAGE
Chambre 1 (24 m²) avec salle d'eau(3,5 m²)
Chambre 2 (13,67 m²) avec salle d'eau (4,33 m²)
Chambre 3 (11,7 m²) avec salle d'eau (7,03 m²)
Chambre 4 (11,93 m²) avec salle d'eau (3 m²)
Chambre 5 (13,10 m²) avec salle d'eau (3,8 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE (propriétaires)
Chambre 6 (11,4 m²)
Salle de bains avec baignoire, douche, lavabo et WC
Chambre 7 (27,8 m²) une superbe chambre parentale avec poutres apparentes

En face de la maison se trouve une ancienne grange en pierre sur 2 niveaux et à l'arrière de la grange se trouve un jardin avec une piscine hors sol.
La maison est à quelques pas de la rivière Vienne où vous pourrez faire du canoë ou des pique-niques dans le parc. Dans le village, les commodités comprennent un bar, restaurants, un magasin, une pharmacie, une boulangerie, une école et un médecin.

* Nouvelles fenêtres à double vitrage en cours d'installation fin 2020
* Nouvelle chaudière à gaz