LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25994CGL16 Prix: 299 975 EUR

Honoraires: 3.4396551724138 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison en pierres entièrement restaurée. 6 chambres. Jardin. Piscine. Commodités à pied.

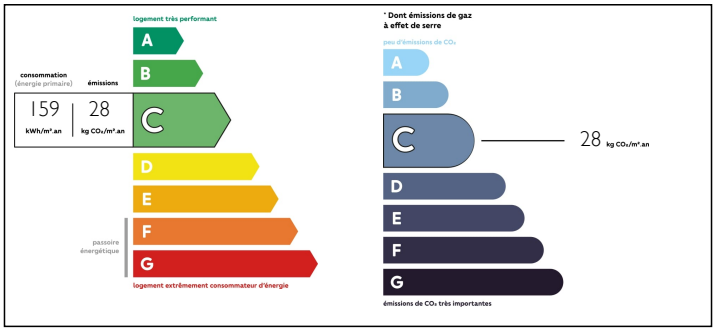
INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieure
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	235 m2
Terrain:	2100 m2

RÉSUMÉ

Deux charmantes maisons en une, magnifiquement restaurée depuis moins de 10 ans , qui allient confort, modernité et charme. Tout y est de grande qualité en ayant pris de soin de conserver au mieux parquets anciens, poutres et pierres apparentes. Sa chaleureuse pièce de vie avec son insert, ses 6 chambres et 3 salles de bains, en font une maison idéale pour recevoir famille et amis. La mezzanine offre un autre espace généreux de détente, jeux ou lecture. Les prestations et matériaux utilisés ont été choisis avec soin et goût : double vitrage et insert, chaudière thermostatique connectée, ventilateur, sol en pierres naturelles, portail électrique. Depuis la maison ou la piscine chauffée (sans vis à vis), vous pourrez profiter d'un coup d'œil unique sur votre propre vigne ! Dans ce charmant village charentais de Val-de-Bonnieure, vous serez à pied des commodités essentielles (épiceries, pharmacie, maison de santé). Et à...

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:	**1500 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

*La maison se compose ;

EN REZ-DE-JARDIN
- Vaste cuisine/salon/salle à manger, avec insert, ouvert sur une mezzanine : 47 m²
- Cellier/Arrière-cuisine ; sol béton : 32 m²
- WC

EN REZ-de-CHAUSSEE (niveau rue) sur parquet
- Entrée : 17 m²
- Bureau : 10 m²
- WC
- Chambre 1 avec dressing, salle de bain et climatisation réversible : 24 m²
- Palier/buanderie : 7 m²

AUX PREMIERS ETAGES sur parquet ancien
- Chambre 2 et 3 : 11 m² chacune
- Salle de bain : 7,3 m²
- WC
/
- Chambre 4 : 22 m²
- Salle d'eau avec WC : 5,5 m²

AUX SECONDS ETAGES sur parquet ancien
- Chambre 5 : 13 m²
- Chambre 6 : 12 m²
/
- Combles aménageables ; isolation au plancher : 36 m²

*Chaufferie attenante
*Piscine (7 X 3,5m) et Terrasse
*Jardin
*Cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules
*Abris de jardin/piscine
*250 pieds de vigne environ en cépage Merlot et Cabernet

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