LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26372CGL16 Prix: 263 119 EUR

Honoraires: 3.999604743083 % TTC inclus charge acquéreur (253 000 EUR hors honoraires)

Charmantes maisons en pierres. Gîte non attenant. 4/5 chambres. Chevaux possibles. Jardin clos. Proche Mansle.

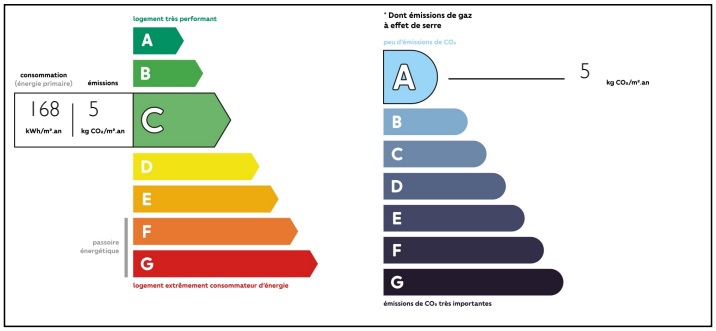
INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieure
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	230 m2
Terrain:	17828 m2

RÉSUMÉ

Lovée dans la campagne charentaise et toute proche de premières commodités, cet ensemble de deux maisons en pierres allie le confort et le charme des maisons de caractère : pierres et poutres apparentes, tomettes, parquets et poêles à bois s'allient au confort de la pompe à chaleur réversible. La maison principale, avec ses 3 chambres et 4 salle de bains (dont 2 privatives), vous permettra de recevoir famille et amis aisément. La grange attenante pourrait aussi vous permettre un projet d'extension. Vous pourrez choisir de profiter de la seconde maison comme logement d'amis ou comme gîte. L'environnement s'y prête : les terrasses, la vue dégagée et les chemins alentours offrent de bons moments de détente et de ballade. Pour les amoureux des chevaux, une belle parcelle de terrain (de plus de 1 hectare et demi) est attenante. Une propriété à voir sans tarder à seulement 2,5 km de Saint-Angeau, 13 km de...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26372CGL16 Prix: 263 119 EUR

Honoraires: 3.999604743083 % TTC inclus charge acquéreur (253 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier se compose ;

MAISON PRINCIPALE
Rez-de-Chaussée
*Salon/Salle à manger : 31 m²
*Cuisine aménagée : 12 m²
*Salle d'eau avec WC / Buanderie : 10 m² de surface utile

Premier étage
*Pièce/bureau en mezzanine : 13,45 m²
*Chambre 1 : 16 m² avec salle d'eau et WC privatifs : 4 m²
*Chambre 2 : 9,4 m²
*Salle de bains avec WC : 7 m²
*Chambre 3 : 20 m² avec salle d'eau et WC privatifs : 7 m²

GITE
Rez-de-chaussée
*Cuisine ouverte : 17 m²
*Salon/Salle à manger avec poêle à bois : 37 m²
*Salle d'eau avec WC : 4,29 m²

Mezzanine
*Espace bureau : 11 m²
*Espace pour deux couchages : 19 m²

*GRANGE attenante faisant office de garage/Atelier : 60 m²
*ALLEE gravillonnée
*CARPOT pour 3 voitures
*COUR, JARDIN et TERRASSES (pierres et bois)
*Abris de jardin
*TERRAIN : 1,6 hectare environ

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

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