LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26728SR16 Prix: 288 900 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (270 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété atypique de 4 chambres, 3 salles de bains, dépendances et piscine.

EXCLUSIF

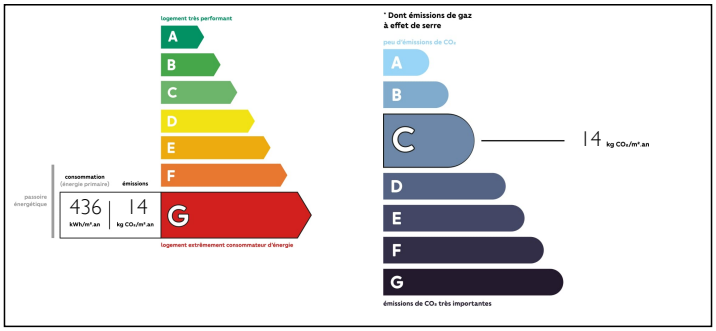
INFORMATION

Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	18813 m2

RÉSUMÉ

Explorez une expérience singulière avec cette propriété, idéale pour des vacances ou des événements mémorables. Nichée dans un cadre intime avec une vue préservée, cette charmante longère en pierre, accompagnée d'une dépendance et d'une grange, dégage un charme captivant. La maison principale, comprenant deux chambres, révèle deux autres chambres accessibles par un escalier extérieur, ajoutant une note distinctive à son allure. Une quatrième chambre dans la dépendance complète cet ensemble. À l'extérieur, profitez de la quiétude de la piscine et de son pool house, créant le cadre parfait pour des moments de détente et de loisirs ensoleillés. Cette propriété incarne un style de vie alliant tradition et modernité de manière unique. Saisissez cette opportunité d'acquérir ce refuge exceptionnel.

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

Une maison principale comprenant :
- Une pièce de vie avec cheminée : 20 m²
- Une cuisine équipée : 13,90 m²
- Une salle de bain + WC : 6,76 m²
- Une chambre 1 : 10,26 m²

Accès par l'extérieur :
- Une chambre 2 : 26,35 m²
- Accès par l'extérieur à une salle d'eau avec douche et WC

- Un escalier en pierre extérieur mène à l'étage :
- Une mezzanine : 6,80 m²
- Une chambre 3 : 9 m² sous plafond
- Une salle de bain avec une poutre en son milieu + WC : 8,66 m²

À L'EXTÉRIEUR

1 dépendance avec :
- une chambre 4 : 9 m²
- Un pool house
- Un four à pain
- Une terrasse abritée

- Une grange : 75 m²
- 1 dépendance : 36 m²
- Une piscine (10 x 4), profondeur 2 m, avec bâche de sécurité.

Le tout sur un terrain de 18 813 m² de sol, pré, landes et taillis.

La propriété se situe dans un hameau très tranquille à 3 min en voiture du charmant village de Champagne-Mouton avec ses commodités (supermarché, docteur, vétérinaire, école, boulangerie, bar/restaurant). Vous êtes à 15 min en voiture de la ville de Ruffec avec sa gare routière.

Le chauffage est électrique et une cheminée est fonctionnelle.
Le toit est en bon état.