LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28270LOC16 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Ancienne propriété agricole, résidence de plaisance avec parc et bâtiments annexes dans village calme.

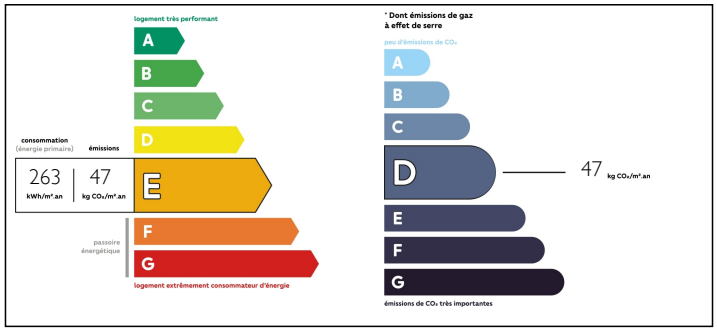
INFORMATION

Ville:	Saint-Martial
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	4325 m2

RÉSUMÉ

Jolie propriété rurale dans le calme d'un village typique. Ancienne exploitation agricole aménagée en résidence secondaire avec maison d'habitation, granges et bâtiments annexes (étables, préau , four à pain opérationnel) Beau parc arboré avec grand espace de loisirs. Les bâtiments sont construits en bel appareillage de pierre de pays

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:	**600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette ancienne propriété agricole sur 4398 m2 est située dans un petit village de Charente à 7 km de Montmoreau, 40 mn d'Angoulême et à 1.40 h de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.
Nous sommes également à 1.40 h des plages atlantiques.
La grande maison d'habitation, en pierre de pays (ravalement réalisé en 1999), dont le rez-de-chaussée date du début du XIXème d'une surface habitable de 151 m2 environ, est composée ainsi :
- une entrée de 10.7 m2
- un salon de 29.6 m2 avec accès par une trappe dérobée à une petite cave.
- Une grande cuisine de 31 m2 (avec cheminée/ insert)
- une véranda de 11 m2 exposée Sud. La chaudière de chauffage central fioul
s'y trouve.
- Le premier étage , ajouté en 1924, est traversé par un long couloir de 16 m
qui dessert trois chambres exposées Est (18 m2, 17,8 m2, 18 m2)
Une Salle d'Eau (6.6 m2); WC séparés ; dessert l'étage.
Les sols sont en parquet de pin d'époque patinés et cirés.
Chauffe-eau électrique (2021)
Grenier sur la totalité. Isolation des combles.
Simple vitrage verre securit, huisseries bois récentes en parfait état.
L'entrée du rez-de-chaussée communique avec une cave / remise (26.5 m2)
dans laquelle se trouve la cuve de fioul, la fosse sanitaire et une pompe à
eau qui est connectée au puits.
...