LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28465TSM16 Prix: 160 884 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (147 600 EUR hors honoraires)

Maison de plain pied indépendant de 3 chambres avec une vue fabuleuse sur un étang

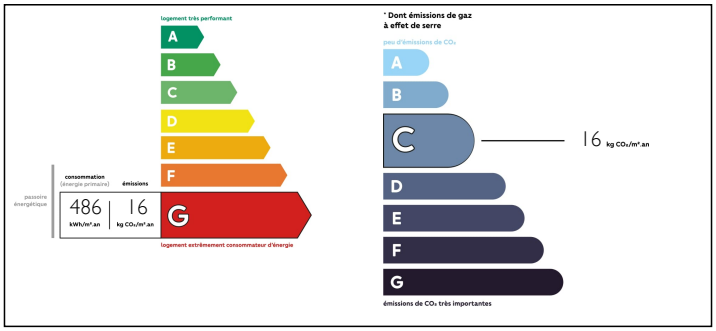
INFORMATION

Ville:	Manot
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	1144 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau tranquille entre les villes populaires de Confolens et Chabanais, à environ 8 km ou 10 minutes de chacune. Prêt à emménager et facile à entretenir, c'est une maison permanente ou de vacances idéale.

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: A28465TSM16 Prix: 160 884 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (147 600 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**138 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend :
Une cuisine moderne et récemment équipée (12,33m2) avec une porte sur la terrasse et des vues sur le lac.
Le salon/salle à manger lumineux (25m2) a un poêle à bois et des portes fenêtres vers le jardin avant.
Chambre 1 (20m2) avec salle de douche et porte-fenêtre sur le patio arrière qui donne sur l'étang.
Buanderie avec wc
Salle de bain avec baignoire, douche, lavabo et wc (5.7m²).
Chambre 2 (9.08m²)
Chambre 3 (11.66m2) avec porte sur la terrasse.

La maison a de nouveaux radiateurs électriques et double vitrage.
Une nouvelle fosse septique a été installée en 2018 et l'électricité a été mise à jour.

Il y a un jardin entièrement clôturé à l'avant et à l'arrière de la maison. A l'arrière vous avez une terrasse ensoleillée avec BBQ, un garage, un hangar et une remise. Une allée clôturée permet le stationnement privé de plusieurs voitures ou d'un camping-car/caravane. Il y a un portail au fond du jardin que vous pouvez utiliser pour accéder directement au bord de l'étang.

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