LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21913CGL16 Prix: 158 800 EUR

Honoraires: 5.8666666666667 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

**Charmante maison charentaise en pierre. 4 chambres. Garage. Terrain arboré et calme. Proche Mansle et Ruffec.**

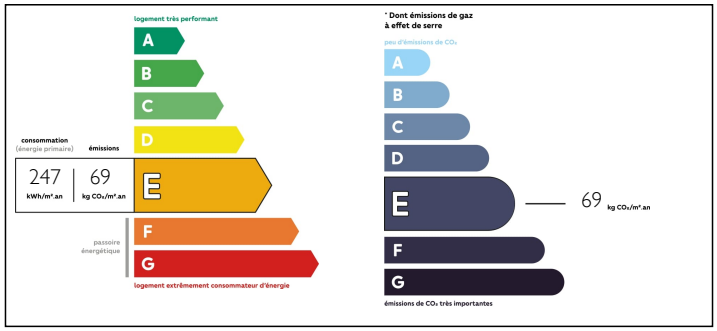
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Poursac |
| Département: | Charente |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 173 m2 |
| Terrain: | 7685 m2 |

## RÉSUMÉ

Une maison de charme familiale et tranquille idéale pour des vacances ou une vie quotidienne à la campagne. Avec ses 4 chambres, son chauffage central et son poêle à bois, sa cuisine aménagée et équipée, son vaste jardin sans vis à vis, cette maison charentaise offre la possibilité de s'y installer confortablement immédiatement. Les parquets anciens , les poutres apparentes et la véranda à l'arrière de la maison donnent un charme fou à l'ensemble. Pour les amoureux du jardin, l'espace extérieur dégagé et arboré offre de nombreux potentiels. La garage attenant à la maison est un atout pratique supplémentaire. Pour les amoureux de nouvelles expériences, un four à pain en parfait état vous attend ! Nichée au milieu d'un cadre bucolique, la maison n'est qu'à seulement 4 km d'un village historique avec les principales commodités, 10 et 13 km de petites villes dynamiques.

## 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

# DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSEE
*Entrée/Véranda ; 5,4 m²
*Cuisine aménagée et équipée/Salle à manger : cheminée avec insert, carrelage ; 19,5 m²
*Cellier/Buanderie ; 10,8 m²
*WC ; 1,3 m²
*Salon : carrelage ; 25 m²
*Cuisine d'été / Salle à manger : 14 m²
*Véranda à l'arrière de la maison : 16 m²
*Garage attenant : 46 m²

ETAGE
*Salle de bains : baignoire, douche, WC, une vasque ; 6,6 m²
*Bureau/Chambre 1 : parquet, poutres apparentes ; 11,5 m²
*Chambre 2 : parquet, poutres apparentes, lavabo et douche ; 20 m²
*Chambre 3 : parquet, poutres apparentes ; 15 m²
*Chambre 4 : parquet, poutres apparentes ; 25 m²

GRENIER (non aménageable)

EXTERIEUR
*Dépendance avec four à pain
*Bucher
*Jardin avec arbres fruitiers
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

# NOTES