LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21019MLO16 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison indépendante, avec 2 gîtes possibles à finir, jardin, puits, parking & four a pain.

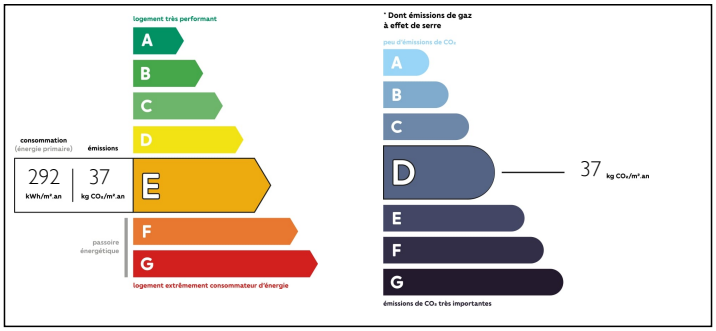
INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	2030 m2

RÉSUMÉ

Propriété de charme avec beaucoup de caractère, idéalement située à proximité du village de Massignac et des lacs de loisirs de la Haute Charente avec toutes leurs nombreuses activités dont deux plages, baignade, canotage, équitation, bars et restaurants. Une fois la rénovation terminée, il pourrait y avoir deux propriétés locatives ou une grande maison et un gîte.

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: A21019MLO16 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **344 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend : De plain-pied : Salon/salle à manger/cuisine avec cheminée équipée d'un four à pain et d'un poêle à bois 34m2, chambre 20m2, salle d'eau 6m2, hall intérieur, d'un côté de la maison accessible par un l'entrée séparée est une cuisine de préparation de 20m2 pour les affaires actuelles des vendeurs et qui a une porte communicante avec l'ancienne maison qui est mûre pour devenir un gîte et a une pièce au rez-de-chaussée avec un vieil évier en pierre et une cheminée et un espace non aménagé dans le grenier. De l'autre côté de la propriété se trouve une autre entrée séparée vers un gîte en partie rénové, au rez-de-chaussée de 40m2, escalier menant au premier étage de 121m2 qui a été fermé et isolé et est prêt à être divisé en 3/4 chambres avec salle de bain ou en-suites. Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage, il y a un système de chauffage central au gaz récent. A l'extérieur et attenant à la maison se trouve une ancienne porcherie, un four à pain avec terrasse couverte, puits, jardin, grange en pierre dont le toit a été enlevé prêt à être transformé en un joli jardin clos privé, jardin séparé de l'autre côté de la voie très calme et juste en face la maison.

Massignac Village à 4 minutes : Boulangerie, restaurants, magasin, pharmacie, médecins.

Chabanais Ville sur la jolie rivière Vienne à 17 minutes avec grand supermarché, bricolage, cafés, bars, restaurants,...

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