LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21065 Prix: 185 500 EUR

Honoraires: 7.225433526011 6 % TTC inclus charge acquéreur (173 000 EUR hors honoraires)

"SOUS OFFRE" Une propriété indépendante de 3 chambres bien rénovée dans un environnement calme.

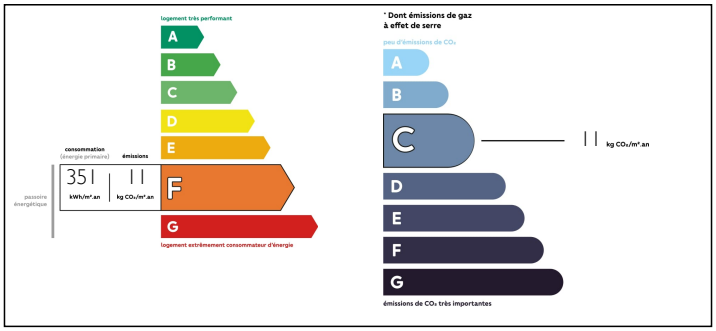
INFORMATION

Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	134 m2
Terrain:	1954 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété indépendante de 3 chambres, élégamment rénovée, est située à proximité du bourg de Nanteuil-en-Vallée, avec deux restaurants très populaires et des commerces locaux.

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:	**960 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété a l'allure d'une véritable ferme et a été récemment rénovée de fond en comble. La décoration donne une impression de convivialité grâce à l'utilisation de couleurs naturelles.

Vous entrez dans la grande cuisine/salle à manger entièrement équipée avec une cheminée caractéristique, qui comprend un grand poêle à bois, utilisé à la fois pour la cuisine et le chauffage. La cuisine a un sol carrelé et un plafond à poutres apparentes. Depuis la cuisine, on accède à un salon confortable doté d'un revêtement de sol stratifié sur le plancher d'origine en bois. Un escalier en bois mène de la cuisine au premier étage où se trouvent une salle d'eau et deux chambres doubles, dont une avec salle d'eau attenante.

A l'extérieur, il y a une belle cour plantée avec un accès à un grand atelier indépendant / salle de bricolage avec l'eau et l'électricité connectées. Cette pièce pourrait facilement être convertie en studio pour les invités, les amis ou la famille.

Rez-de-chaussée

Salon 24m2
Cuisine 33m2
Chambre 1 16m2
Salle de bain 13m2
Bureau/chambre d'été 6m2

1er étage

Palier 9m2
Chambre 2 17m2
Chambre 3 17 m2 avec salle de douche attenante
Salle d'eau 5m2

A l'extérieur,

Celler
Cour
Atelier avec eau et électricité