LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21665ET16 Prix: 413 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (390 000 EUR hors honoraires)

Propriété impressionnante composée de 2 maisons rénovées, grange et piscine. Privée. Potentiel gîte

EXCLUSIF

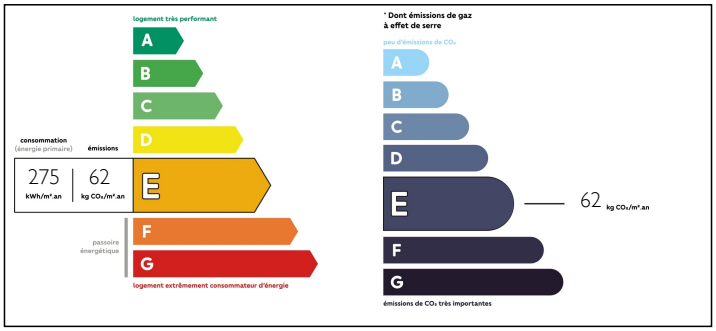
INFORMATION

Ville:	Challignac
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	6557 m2

RÉSUMÉ

Une propriété extrêmement bien rénovée qui est en réalité composée de deux maisons individuelles, séparées par une grande grange à double hauteur. Actuellement, elles servent de maisons familiales intergénérationnelles, mais elles pourraient facilement être transformées en une maison principale et un gîte. Toutes les fenêtres sont à double vitrage. Il s'agit d'une belle maison avec un excellent potentiel commercial. Grand jardin, principalement en pelouse, avec une belle piscine enterrée. Barbezieux à 10 min, Angoulême à 25 min, Bordeaux à 1 heure.

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: A21665ET16 Prix: 413 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (390 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez par une longue allée privée.

Les deux maisons ont été extrêmement bien rénovées avec beaucoup de soin pour préserver les éléments d'origine tels que les poutres et les murs en pierre.

Il y a une grande maison avec quatre chambres doubles et trois salles de bains, une grande mezzanine et un espace de vie/salle à manger extrêmement spacieux (56 m² au total). Deux chambres se trouvent au rez-de-chaussée (14 m² et 16 m²) avec deux salles de bains. À l'étage supérieur, il y a deux autres chambres doubles (24 m² et 18 m²). Il y a également une autre salle de douche et des toilettes à cet étage. Une grande mezzanine idéale pour les jeux, une salle ou un bureau à domicile, etc. (30 m²). La cuisine est moderne et bien équipée. À double vitrage et chauffée par un système central, cette maison est prête à être habitée.

À l'extérieur, il y a une grande zone de repos privée, une piscine, et le jardin offre intimité et une excellente vue sur la campagne.

La deuxième maison (séparée par une grande grange très utile avec un espace de stockage à l'étage) est un peu plus petite. Sur un seul étage, elle dispose d'un salon (24 m²), d'une salle à manger (16 m²) et d'une cuisine (12 m²). Il y a trois chambres (14 m², 14 m² et 9 m²) entièrement rénovées et extrêmement bien présentées. Une salle de douche moderne récemment installée, deux toilettes et une buanderie...

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