LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22149SMR16 Prix: 172 500 EUR

Honoraires: 7.999474089517 5 % TTC inclus charge acquéreur (159 723 EUR hors honoraires)

Spacieuse propriété avec grand séjour/cuisine, 4 chambres, garages et jardin, plus ancienne maison à rénover

EXCLUSIF

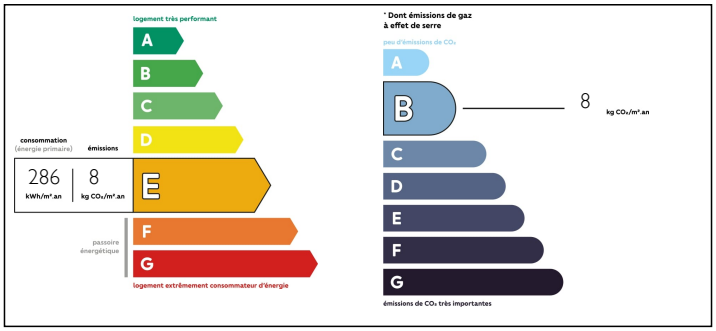
INFORMATION

Ville:	Les Adjots
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	181 m2
Terrain:	2859 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété atypique voit ses espaces de vie répartis entre deux maisons mitoyennes. D'un côté, il y a un grand espace de vie, avec une cuisine/salle à manger d'un côté, et le salon de l'autre, avec trois portes-fenêtres donnant accès au jardin et à la terrasse. Des escaliers mènent à la chambre principale avec salle de bains. La deuxième maison comprend une entrée avec un salon/bureau lambrissé d'un côté et un vestibule de l'autre, qui mène à une salle de douche au rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent trois autres chambres doubles et une salle de bains. La maison possède une maison annexe abandonnée sur un côté, qui pourrait également être rénovée si on le souhaite. À l'extérieur se trouvent 3 garages, un atelier et plusieurs remises. Il y a des jardins matures à l'arrière des deux côtés, avec une agréable terrasse sous les glycines. Le tout à proximité des commodités, y...

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

Ref: A22149SMR16 Prix: 172 500 EUR

Honoraires: 7.9994740895175 % TTC inclus charge acquéreur (159 723 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1880 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Hall d'entrée, 4,6 m²
Cuisine/salle à manger/salon, 63,8 m², avec poutres apparentes, éléments de cuisine en bois dur et deux poêles à bois.
Vestibule, 12,6 m² avec placard de rangement, 2 m²
Bureau/séjour, 20 m², avec cheminée en marbre et boiseries partielles
Salle d'eau avec W.-C., 3 m².

PREMIER ÉTAGE :
Accessible depuis la cuisine, une chambre principale, comprenant une chambre (18,2 m²) avec balcon Juliette, un dressing (4,7 m²) et une salle de bains attenante (5,2 m²), avec douche d'angle et W.-C.

Les escaliers du hall d'entrée mènent à un grand palier sur lequel se trouvent :
3 chambres doubles : 10,3 m², 10,2 m² et 9,7 m²
Salle de bains avec baignoire et W.-C., 8,3 m²
Escalier menant à un petit grenier.

EXTÉRIEUR :
Maison de trois étages à rénover
Garages avec trois doubles portes donnant sur la route
Atelier
Diverses remises

La ville voisine de Ruffec (6 km) possède une remarquable église romane, un marché bihebdomadaire et de nombreux endroits pour faire des achats, manger et boire, ainsi qu'un joli bord de rivière, un moulin et les vestiges de l'ancien château. Elle abrite une gare ferroviaire, qui permet de rejoindre Angoulême et Poitiers (puis toute l'Europe).

Les aéroports les plus proches sont Poitiers (45 minutes de route) et Limoges (1 h 20).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :