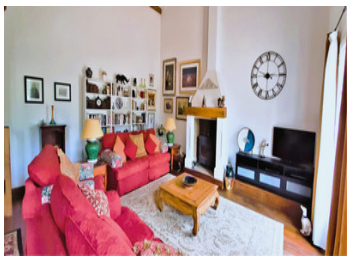
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22373JJE16 Prix: 341 250 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (325 000 EUR hors honoraires)

Belle propriété de 5 chambres, à distance de marche du charmant village d'Aubeterre sur Dronne.



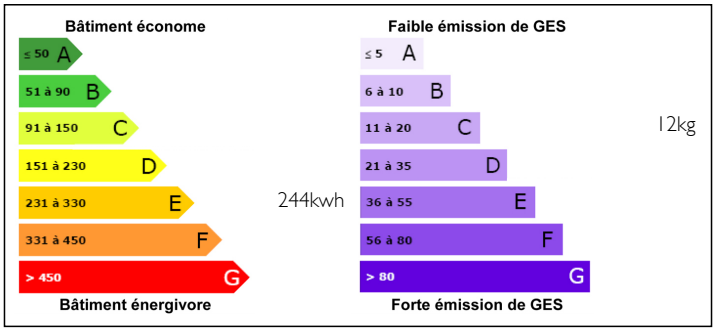
INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	1775 m2

RÉSUMÉ

Propriété de 5 chambres magnifiquement présentée et bien entretenue. 4 chambres au rez-de-chaussée et 2 salles d'eau avec toilettes. Grande cuisine avec poêle à bois et porte menant à une terrasse et au jardin bien entretenu. Grand salon/salle à manger avec poêle à bois et de portes menant à la terrasse avant. Au-dessus du salon se trouve une mezzanine et une chambre avec un lavabo et des toilettes. A côté de cette chambre se trouve une autre grande pièce prête à être transformée en 6ème chambre avec salle de douche attenante si vous le souhaitez. Il y a un garage attenant à la maison avec une porte menant à la cuisine. A l'arrière de la maison, il y a une petite grange utilisée comme atelier et une plus grande grange de 72 m² divisée en 2 pièces. L'une des pièces possède une ancienne cheminée. Sous la terrasse gravillonnée...

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: A22373JJE16 Prix: 341 250 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (325 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

LA PROPRIÉTÉ EN PLUS GRAND DÉTAIL :-

Rez-de-chaussée -
Hall d'entrée - 27.25 m²
Cuisine / salle de petit déjeuner - 28.95 m²
Salon / Salle à manger - 47.25 m²
Chambre 1 - 16.40 m²
Chambre 2 - 15.15 m²
Chambre 3 - 13.20 m²
Chambre 4 - 11.20 m²
Salle de douche 1 - 6.35 m²
Salle d'eau 2 - 3.25 m²

A l'étage -
Mezzanine - 14.65 m²
Chambre 5 - 19.80 m² (plafond mansardé)
Pièce - 26.85 m² (plafond mansardé)

Garage et buanderie - 35.90 m²
Atelier - 27.50 m²
Grange - 72 m²
Cave - 18 m²
Jardin et terrasses.

Taxe foncière - 840€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES

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