LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22858TSM16 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Maison de 3 chambres magnifiquement rénovée avec grange et jardin attenant, à la campagne.

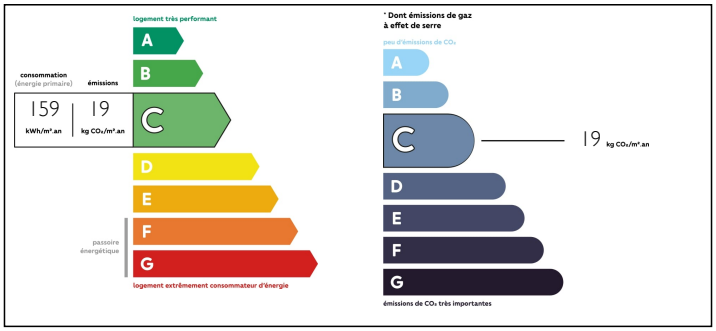
INFORMATION

Ville:	Saint-Christophe
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	2395 m2

RÉSUMÉ

En situation paisible et magnifiquement rénovée avec style et goût tout en conservant le caractère charmant d'une propriété en pierre. Cette maison se situe à 3 km du village de St Christophe en Charente.

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:	**1248 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée principale donne sur un espace de vie ouvert (54 m2) avec une cuisine bien équipée et des vues sur le champ d'en face.
A l'autre bout de cet espace de vie se trouve une salle à manger/salon avec un poêle à bois et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte arrière et le jardin.
Les poutres et le grand nombre de fenêtres (triple aspect) font de cette pièce un endroit vraiment magnifique.
Une porte de la cuisine mène à une buanderie (10,4m2) avec des meubles de cuisine et wc.
Depuis l'espace de vie, on trouve une chambre au rez-de-chaussée (20m²) avec une salle de bains attenante prête à être aménagée.
Une porte mène à une autre pièce qui pourrait être utilisée comme chambre, bureau, salle de jeux (20m2) avec une porte menant à la grange.

Il y a un mur en pierre apparente à côté de l'escalier - les murs extérieurs principaux ont été bien isolés. A l'étage se trouve la chambre 2 (14m2) avec vue sur le jardin arrière et à côté une salle d'eau avec wc. Le long du couloir se trouve une salle de bains comprenant une baignoire, wc et un lavabo. A côté se trouve la 3ème chambre avec armoires encastrées, haut plafond (20m2) avec vue sur les champs à l'avant de la maison.

La maison est équipée de double vitrage, bien isolée et dispose d'un chauffage central au fioul. Il y a une fosse septique, conforme lors de la dernière inspection.

Il...