LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23377FO16 Prix: 286 000 EUR

Honoraires: 5.9259259259259 % TTC inclus charge acquéreur (270 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété de 4 ch/2 sdb au centre d'un village, à 1 minute à pied de la rivière Charente.

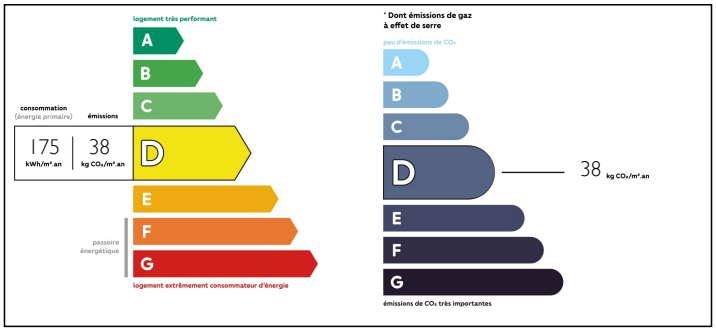
INFORMATION

Ville:	Vibrac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	672 m2

RÉSUMÉ

Cette maison mitoyenne pleine de charme et de caractère vous invite dans sa grande cuisine/salle à manger, la pièce centrale de la maison. Le salon confortable dispose d'une cheminée en pierre naturelle et donne sur le magnifique jardin arrière, qui abrite des arbres fruitiers et est totalement isolé, idéal pour les (petits) enfants et les animaux. Trois chambres doubles au 1er étage offrent suffisamment d'espace pour mettre des armoires et une chambre au rez-de-chaussée dans l'annexe est particulièrement adaptée pour accueillir des invités ou des parents âgés. Au deuxième étage la hauteur sous plafond est de 1m70, mais une pièce a été aménagée en atelier d'artiste ou peut être utilisée comme salle de jeux pour les (petits)enfants.. La pièce est totalement isolée et chauffée. Tous ceux qui recherchent le confort, le calme et le caractère devraient réserver une visite de cette maison chaleureuse et accueillante.

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:	**1047 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE:
- Hall d'entrée sur carrelage (7m2).
- Grande cuisine/salle à manger à l'américaine sur carrelage, avec poêle à bois (36.5m2).
- Séjour sur tomettes, avec cheminée (26m2).
- Petit cave à vin.
- Salle de douche avec lavabo (10m2).
- WC séparé (1.5m2).
- Placard avec espace pour machine à laver (0.78m x 0.81m).

PREMIER ÉTAGE:
- Palier (7m2).
- Chambre 1 sur sol stratifié (26m2).
- Chambre 2 sur plancher (10m2).
- Chambre 3 sur plancher (11m2).
- Bureau sur plancher (6m2).

DEUXIÈME ÉTAGE:
- Combles aménageables, (57m2), hauteur 1m66.
- Atelier (27m2), hauteur 1m70. Radiateur. Lucarne.

EXTÉRIEUR:
- Annexe (16m2) avec 4ème chambre sur carrelage, avec douche et lavabo.
- Grange (39m2) avec garage pour une voiture, espace de rangement et cuve 2.000 litres à fioul.
- Buanderie avec électroménager (7m2).
- Jardin de devant avec portail d'entrée.
- Jardin arrière clos de murs.

DIVERS:
- La maison est raccordée tout à 'légout.
- La maison est connectée à la fibre haut débit.
- Toutes les fenêtres sont en double vitrage avec châssis en PVC.
- État des toits de la maison principale et de l'annexe est bon.
- L'isolation de la toiture a été faite il y a moins de 2 ans.
- Taxe foncière : 1.047€/an.

EMPLACEMENT: