LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23425MLO16 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Maison de hameau en pierre de caractère avec 2 chambres, jardin avec piscine chauffée, garage et atelier.

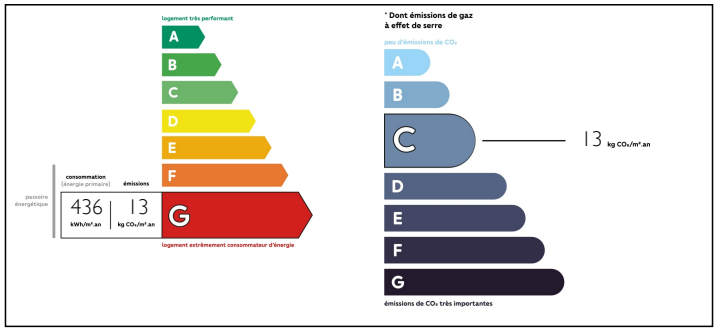
INFORMATION

Ville:	Cherves-Châtelars
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	722 m2

RÉSUMÉ

Un joyau caché, au bout d'une route sans issue, avec seulement 3 autres maisons dans le hameau. Elle est pleine de charme. Le jardin plat qui surplombe la campagne est de taille généreuse et dispose d'une belle piscine creusée chauffée de 8 m X 4 m avec le système nettoyage ION en cuivre. Près du village (4 minutes en voiture) de Cherves-Châtelars avec une boulangerie, petite épicerie, restaurant populaire et des courts de tennis.

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

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée : Cuisine équipée sur mesure avec coin repas, poêle à bois, 41 m², buanderie avec prises machine à laver, WC et grande douche 4 m².

Au premier étage : Pièce lumineuse actuellement utilisée comme beau salon. Cette surface de 44 m² pourrait être transformée en chambres supplémentaires, salle de douche familiale avec double vasque et WC 8 m², couloir intérieur avec rangement 7 m² et escalier arrière menant au garage, chambre principale 14 m², deuxième chambre d'amis qui est assez grande pour un lit double et deux lits simples et pourrait facilement être divisée en deux chambres séparées de 20 m², les deux chambres ont la climatisation qui est réversible pour donner de la chaleur.

Au rez-de-chaussée et attenant à la maison principale se trouve le garage de 30 m², l'espace atelier/bois de 12 m², la cave (parfaite pour le vin) fait 11 m².

À l'extérieur : Il y a un coin salon avec terrasse sur le côté de la maison et des marches de l'allée menant au jardin qui a une piscine creusée de 8 m X 4 m et un coin salon avec terrasse.

Cherves-Châtelars : 4 minutes en voiture, boulangerie, restaurant et courts de tennis.
Montembœuf : 9 minutes en voiture, école, collège, 2 bar/restaurants, supérette, banque, coiffeur, poste, boucherie, garage, pharmacie, cabinet d'infirmières et dentiste, marché hebdomadaire.
La Rochefoucauld : 22 minutes avec de grands commerces, belle vieille ville et château.
Angoulême : 42 minutes, liaison TGV.
Aéroport de...