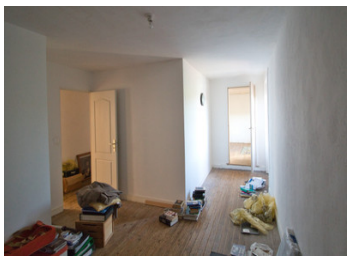
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24062TSM16 Prix: 68 000 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (61 400 EUR hors honoraires)

## Maison de village à rénover avec 3/4 chambres et jardin donnant sur un étang



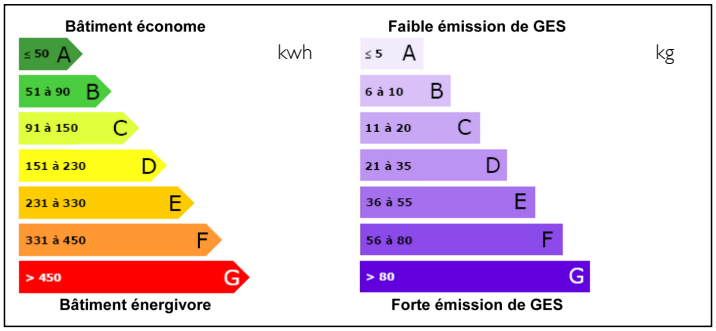
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Montrollet |
| Département: | Charente |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 125 m2 |
| Terrain: | 484 m2 |

## RÉSUMÉ

Situé dans un endroit calme surplombant un lac public dans le village de Montrollet, 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:** | **946 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Il s'agit d'une maison de village spacieuse qui a besoin de quelques travaux, mais qui a le potentiel d'être une maison de famille/de vacances.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Cuisine (11,88 m²)
Salle à manger (11,70 m²)
Salon (26,9 m²) avec escalier vers le 1□□ étage et porte vers le garage.
Garage avec escalier menant à un bureau/chambre (20,58 m²)
Buanderie avec WC

PREMIER ÉTAGE
Palier spacieux menant à...
Chambre 1 (14,5 m²) avec vue sur l'étang et salle de bains attenante (9,14 m²), baignoire, lavabo, WC
Chambre 2 (12,36 m²)
Chambre 3 (12,48 m²)
Salle de bain (4,8 m²), douche, WC, lavabo

Le garage attenant (57 m²) dispose également d'un atelier (45 m²) avec vue sur l'étang.

Le jardin est accessible par des marches en pierre, donc pas pour les personnes à mobilité réduite, et a un portail donnant accès au lac public.

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