LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25013MLO16 Prix: 114 450 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

Proche des lacs de loisirs, maison historique de 4 chambres, 2 salles de bains, 2 maison, grange, garage...

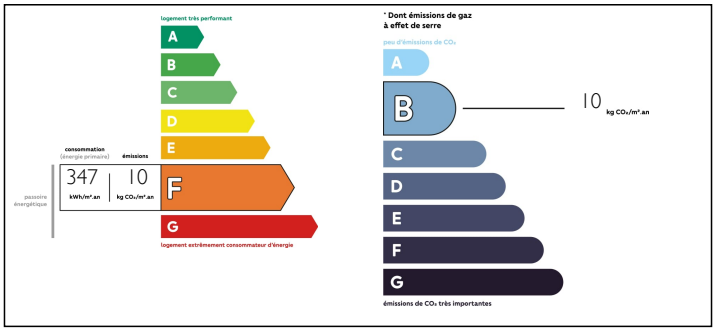
INFORMATION

Ville:	Verneuil
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	639 m2

RÉSUMÉ

Bien aménagée, propriété de caractère de 4 chambres/2 salles de bains, très bien située par rapport aux lacs de loisirs et aux activités des lacs de Haute Charente, la propriété peut être utilisée immédiatement comme chambre d'hôtes et il y a beaucoup de potentiel supplémentaire pour le développement commercial.

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: A25013MLO16 Prix: 114 450 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation:	**735 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend au rez-de-chaussée : Cuisine équipée/salle à manger avec cheminée et poêle à bois 25 m², salon avec cheminée et poêle à bois 26 m², salle d'eau avec buanderie 10 m² et WC, chambre 15 m². Un escalier traditionnel en chêne mène au palier à l'étage 7 m², chambre principale avec fenêtres double aspect 25 m², salle de bains avec WC, 2 autres chambres toutes deux de 11 m², grenier au-dessus entièrement isolé. Dehors : grande terrasse très récente idéale pour vivre en plein air et barbecues, parking, cour avec grange, deuxième maison anciennement une école qui comprend une pièce au rez-de-chaussée et une à l'étage, 2 porcheries, four à pain, grand garage/atelier, de l'autre côté de la route. Un espace gazonné sur lequel se dresse une ancienne forge.
Massignac à 3 minutes : Boulangerie, magasin, café, restaurants, médecins, pharmacie.
Rochechouart : 13 minutes : Ville historique avec beau château et grands commerces.
Chabanais : 16 minutes : Sur la pittoresque rivière Vienne avec toutes les commodités.
Aéroport de Limoges : 42 minutes
Angoulême avec TGV : 48 minutes.

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

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