LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27568JR16 Prix: 117 720 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (108 000 EUR hors honoraires)

Une maison moderne de trois chambres dans le parc Etang Vallier avec un accès facile à la piscine

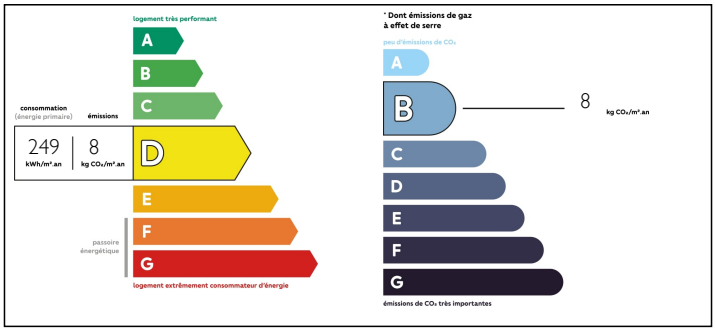
INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	66 m2
Terrain:	637 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de vacances de 3 chambres située au bord d'un beau parc avec une grande piscine commune, un lac et un potentiel d'environ 5 000 € par an de revenus locatifs, si vous le souhaitez. Un environnement tranquille pour s'évader, mais avec de nombreuses commodités et activités à quelques minutes de marche.

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:	**600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La villa est située parmi des pins et offre la solution parfaite pour des vacances sans stress. Elle est entièrement meublée et dispose d'une grande piscine et d'une aire de jeux pour enfants, couverts par des frais d'entretien annuels qui comprennent l'entretien de tous les jardins (eau et électricité non incluses).

Cette propriété comprend une dépendance très utile,
un parking privé pour plusieurs voitures,
et les meubles et appareils inclus.

La villa est lumineuse et spacieuse, présentée dans un excellent état et comprend :
une cuisine et un salon (30 m²) avec une cuisine moderne entièrement équipée, incluant un four, une plaque de cuisson, un lave-vaisselle et un four à micro-ondes. Le coin salon avec portes-fenêtres donne sur une grande terrasse.

Couloir vers :
- Chambre 1 (9,3 m²) avec salle de douche (2,5 m²),
- Chambre 2 (9,3 m²),
- Chambre 3 (8,5 m²),
- Salle de bain familiale (4,6 m²) avec WC.

Au bord du parc, il y a un restaurant privé donnant sur le lac depuis sa grande terrasse, un « Clubhouse » avec bar/restaurant, ainsi que de nombreuses autres activités. La propriété est à seulement 500 mètres de Brossac, le village le plus proche qui offre tout ce dont vous avez besoin : bouchers, boulangers, pharmacie, banque, coiffeurs et un supermarché Spar.

L'agence de location sur place peut organiser la location de vélos ainsi que le nettoyage et le changement de linge de lit, etc., pour ceux qui souhaitent générer un revenu de location à partir de leur investissement. Cependant, les propriétaires...