LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27748TRE16 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

## Maison de coach du XVIIe siècle avec quatre chambres

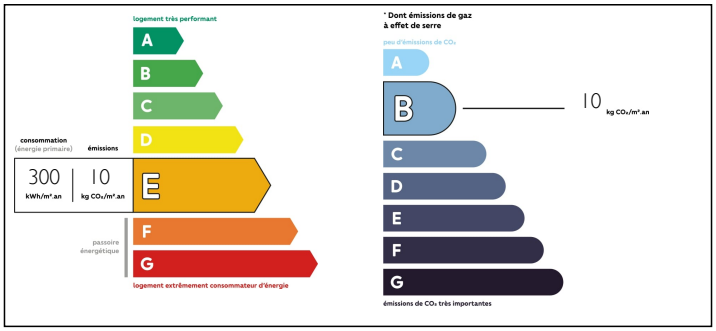
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Montjean |
| Département: | Charente |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 250 m2 |
| Terrain: | 1460 m2 |

# RÉSUMÉ

maison de coach du XVIIe siècle avec quatre chambres, trois salles de bain et un jardin a été restaurée avec amour, préservant sa richesse de caractéristiques d'époque et son histoire. La maison offre environ 250m2 d'espace habitable, comprenant une bibliothèque, un bureau, un atelier et une grange de pleine hauteur. Le jardin dispose de deux terrasses en pierre, d'un potager, de plusieurs dépendances, d'un hangar couvert avec réserve de bois et d'une grande grange indépendante. Située dans un hameau, à seulement 10 minutes de Ruffec 16700, la propriété est idéalement située pour toutes les commodités, avec des liaisons routières vers les aéroports de Poitiers, Limoges, Bordeaux et une gare à Ruffec.

# 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:** | **1700 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un salon avec une cheminée Charentaise et un poêle à bois, une salle à manger avec une grande cheminée ouverte, une cuisine traditionnelle de style campagnard et un garde-manger, une buanderie, des toilettes, une chambre double avec salle de bain attenante, et un bureau avec de grandes portes cintrées.

Le premier étage, accessible par un magnifique "escalier en pierre de taille", comprend une bibliothèque, deux chambres doubles (dont une avec salle de bain attenante), une troisième chambre double intégrant un bureau/studio d'artiste, et une salle de bain avec toilettes.

À l'extérieur, la propriété comprend un jardin, deux terrasses en pierre, une grande grange indépendante, des dépendances incluant un hangar couvert avec un stockage de bois, et un parking pour deux véhicules.

---

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