LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A07825 Prix: 336 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

A SAISIR LONGERE à 10 minutes de La Rochefoucauld située au calme avec une vue dégagée sur la campagne

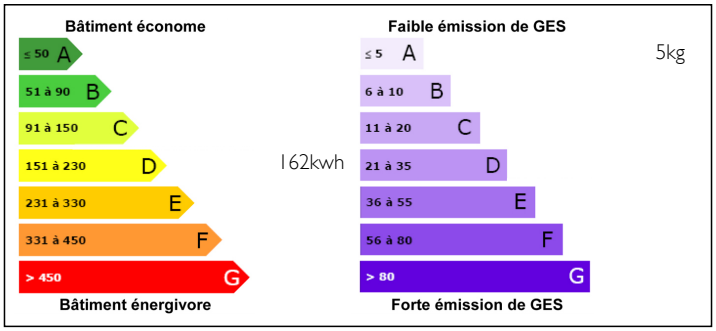
INFORMATION

Ville:	La Rochefoucauld-en-Angoumois
Département:	Charentes
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	310 m2
Terrain:	1458 m2

RÉSUMÉ

Cette belle longère idéalement située dans un village à environ 10 min de La Rochefoucauld, à beaucoup à offrir. La maison comprend plusieurs chambres, un bureau, 2 cuisines, une grande salle de réception, un salon/salle à manger, un appartement indépendant (à rénover), un terrain piscinable et une terrasse avec une vue dégagée sur la campagne charentaise.

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: A07825 Prix: 336 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose ainsi :

- Une grande entrée lumineuse de 4m² suivi d'un premier salon de 35m² avec cheminée,
- Une première cuisine de 13m² avec un cellier de 12m²,
- Chambre 1 de 18m²,
- Chambre 2 de 11m²,
- Chambre 3 de 9m²,
- Bureau/chambre de 15m²,
- Chaufferie de 6m²,
- Salle de bains de7m²,
- Deux salles d'eau de 4 et 5m²,
- Trois WC et une buanderie de 4m²

Dans la continuité vous trouverez :
- Une grande pièce de vie d'environ 69m²,
- Une cuisine/salle à manger de 32m²,
- Un cellier de 6m².

A l'étage vous trouverez plusieurs mezzanines, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une chambre de 13m². La maison est chauffée par une pompe à chaleur air/eau (neuve).
Toitures et isolation en bonne état, l'assainissement contrôlé et aux normes.
Studio de 25m² attenant à la maison (à rénover).
Garage de 17m².
Agréable terrasse de 15m² avec une vue dégagée, endroit idéale de passer un bon moment entre familles et amis.

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