LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11315 Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale de 6 chambres avec gîte de 3 chambres, piscine et plus de 3 hectares de jardin et paddocks















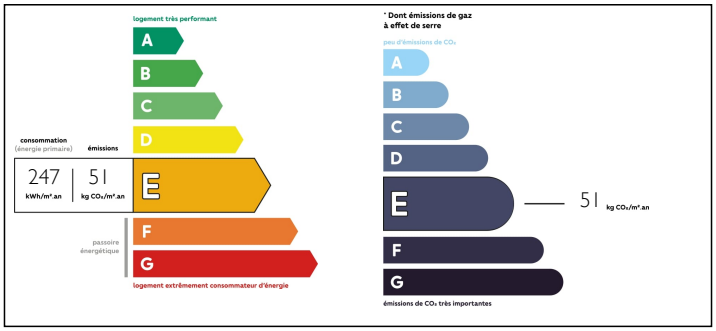
INFORMATION

Ville:	Chillac
Département:	Charente
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	30750 m2

RÉSUMÉ

Une maison principale de caractère de 6 chambres, 3 salles de bains et une piscine récemment rénovée, ainsi qu'un gîte d'invités de 3 chambres et plus de trois hectares de terrain plat. Cette propriété a un grand potentiel et offre de nombreuses possibilités. Idéalement située, à seulement dix minutes de Barbezieux-Saint-Hilaire avec ses nombreux commerces et lieux de loisirs et à moins d'une heure d'Angoulême et de Bordeaux.

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: A11315 Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1892 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au milieu des collines du sud de la Charente, cette propriété de caractère a un accès privé et fermé.

La maison principale et le gîte sont situés bien loin de la route et on approche le long d'une allée en gravier menant à un grand parking sécurisé.

La maison familiale offre six chambres confortables (dont une en suite, au rez-de-chaussée) et deux autres salles de bains.
L'entrée principale mène à la cuisine familiale de 26 m² qui mène ensuite à la spacieuse salle à manger de 31 m² avec un salon au-delà de 26 m².

Une superbe piscine récemment rénovée et une salle à manger extérieure se trouvent juste à l'extérieur de la salle à manger.

Le gîte séparé, avec son salon et sa cuisine décloisonnés ainsi que ses 3 chambres et une salle de bains partagée, offre un grand potentiel de revenus ou pourrait simplement être utilisé pour les visites d'amis.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin formel d'environ un hectare, bien garnis de plantes, d'arbustes matures, d'arbres fruitiers et d'un étang de bonne taille.

D'autres terres sont actuellement divisées en un certain nombre de petits enclos qui pourraient facilement être reconfigurés pour accueillir des chevaux ou d'autres animaux.

Plus de 3 hectares au total.

Chauffage central au gaz dans la maison principale et une chaudière au fioul dans le gîte.

Maison principale - Rez-de-chaussée :
Cuisine 25 m²
Buanderie 5 m²

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