LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23297MCF16 Prix: 265 000 EUR

Honoraires: 6.9998061890303 % TTC inclus charge acquéreur (247 664 EUR hors honoraires)

Belle maison de 4 chambres avec jacuzzi, garages, terrasses, jardin et cottage à rénover.

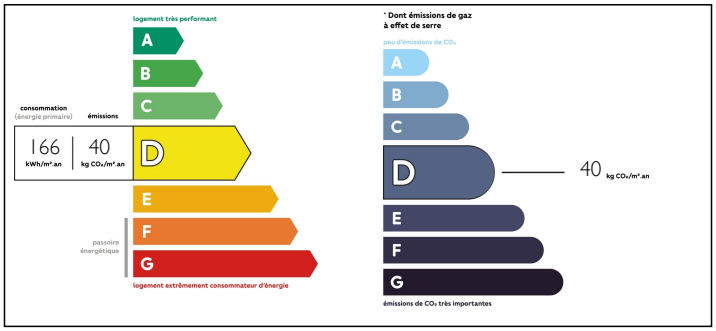
INFORMATION

Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	2843 m2

RÉSUMÉ

Emménagez immédiatement dans cette propriété bien entretenue dans un hameau tranquille. La maison est spacieuse et lumineuse et dispose de deux chambres au premier étage et de deux chambres au rez-de-chaussée, ainsi que d'une salle de bains à chaque étage, ce qui est parfait pour une famille ou des invités. La cuisinière Falcon est la pièce maîtresse de la cuisine qui donne sur une grande salle à manger avec poêle à bois, des portes-fenêtres donnant sur le jardin et un escalier impressionnant menant au magnifique grenier aménagé au premier étage qui constitue un salon/espace de réception impressionnant. Le grand garage intégré est actuellement utilisé comme salle de jeux. L'extérieur dispose de 3 terrasses, dont une couverte et privée avec un bain tourbillon. Il y a une ancienne maison de campagne à rénover et 2 garages, dont l'un a un nouveau toit et l'autre est en métal. La fosse...

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

Ref: A23297MCF16 Prix: 265 000 EUR

Honoraires: 6.9998061890303 % TTC inclus charge acquéreur (247 664 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Garage/salle de jeux 27,5 m²
Salle à manger, 29,7 m²
Cuisine, 15,4 m²
Passage, 7,5 m² sur lequel se trouvent :
Chambre 1 au rez-de-chaussée, 9,8 m²
Chambre 2 au rez-de-chaussée, 9,8 m²
W.-C. 3,2 m²
Salle de bains avec douche séparée/section buanderie, 6,6 m².

Premier étage :
Accès par l'escalier de la salle à manger :
Pièce mansardée aménagée, 46,8 m²
W.-C. 1,6 m²
Cellier, 1,8 m²

Accès par l'escalier dans la coursive :
Palier, 5 m²
Chambre, 12,5 m²
Chambre, 10,2 m²
Salle de bains avec douche, 6,2 m²

Extérieur :

Terrasse couverte, 21,4 m², avec chaufferie et rangement
Garage, 24 m²
Maison à rénover de 4 pièces d'environ 100 m² sur deux niveaux.
Grand garage/hangar.

Commodités les plus proches :
Montjean (7 minutes) - boulangerie, restaurants
Villefagnan (7 min) - ville de marché avec quelques commerces
Ruffec (15 minutes), magasins, hôpital, accès routiers (N10) et ferroviaires.
Grandes villes : Angoulême et Poitiers (avec aéroport).

NOTES

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