LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23841CGL16 Prix: 156 999 EUR

Honoraires: 4.666 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierres rénovée. 2 chambres. Proche rivière. Grange et petites dépendances. Jardin.

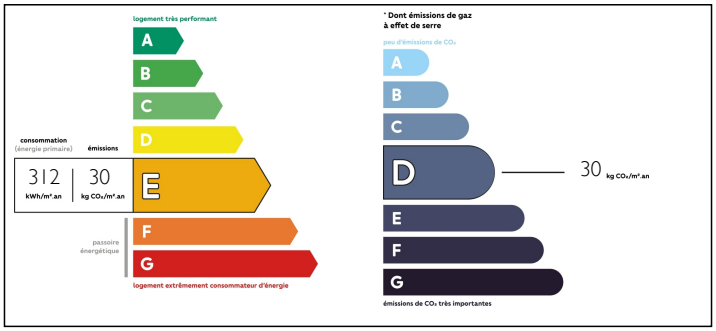
INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sur-Sonnette
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	124 m2
Terrain:	1325 m2

RÉSUMÉ

Un lieu unique et préservé pour tous les amoureux de quiétude et de bord de rivière ! Dans un écrin de campagne charentaise, cette ancienne ferme en pierres rénovée offre un charme et un cadre de vie privilégiés. Avec sa toiture récente, sa fosse septique refaite en 2002, son chauffage au choix multiple (poêle à bois, climatisation réversible ou chaudière au fuel), la maison a déjà de nombreux atouts. A l'intérieur, le grand séjour est particulièrement lumineux et agréable avec son poêle à bois., les chambres spacieuses à l'étage. Sa magnifique grange attenante peut permettre un potentiel d'agrandissement de la maison ou de création de gîte (sous réserve d'accord). La cour et le jardin offrent de beaux espaces de vie ou de jardinage. Entre ballades, pêche, ou repos, vous trouverez dans cette maison un lieu idéal pour vous ressourcer en vacances ou après le travail. Les premières commodités sont à moins...

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: A23841CGL16 Prix: 156 999 EUR

Honoraires: 4.666 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **535 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose ;

AU REZ-de-CHAUSSEE
* Une cuisine aménagée : 14 m²
* Un salon/ salle à manger ; poêle à bois : 36 m²
* Une salle de bain avec WC : 12 m²

AU PREMIER ETAGE
*Chambre 1 : 30 m²
*Chambre 2 : 25 m²

*GRANGE attenante (130 m²) et dépendances (toits)
*Four à pain en bon état.
*Cour et jardin

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