LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24659SR16 Prix: 480 000 EUR

Honoraires: 5.9998100836736 % TTC inclus charge acquéreur (452 831 EUR hors honoraires)

Opportunité unique avec cet ensemble immobilier de 4 maisons avec piscine couverte. Possibilité de gîtes.

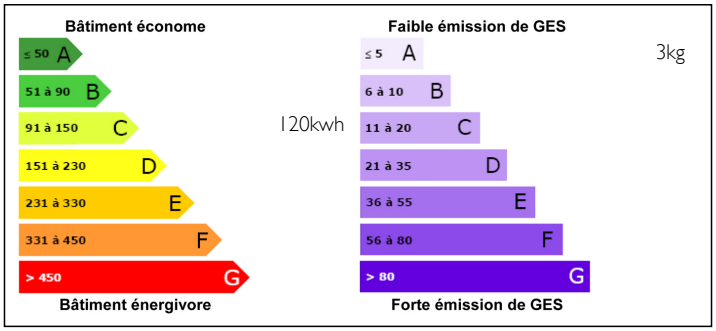
INFORMATION

Ville:	Souvigné
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	460 m2
Terrain:	3862 m2

RÉSUMÉ

Découvrez une opportunité d'investissement exceptionnelle dans cette superbe propriété ! Une oasis de tranquillité à seulement quelques minutes de Villefagnan et Ruffec, cette propriété est l'incarnation du charme français. Avec une maison principale spacieuse et quatre gîtes potentiels, vous avez la possibilité de créer un revenu locatif attractif. Imaginez-vous vous détendre dans votre propre centre de bien-être avec spa, salle de sport, jacuzzi et piscine. Les possibilités sont infinies. La maison principale est élégante et accueillante, offrant un espace de vie confortable. Les gîtes potentiels sont pleins de caractère, parfaits pour des vacances estivales inoubliables. Une grange partiellement rénovée est prête à devenir votre havre de détente. Le jardin clos, la piscine, le parking et le terrain séparé pour un potager complètent ce tableau idyllique. Contactez-nous dès maintenant pour une visite et découvrez le potentiel de cette propriété exceptionnelle !

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:	**2008 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette demeure comprend:

MAISON PRINCIPALE- 141m² - Rez-de-chaussée

Cuisine : 14 m²
Salon / salle à manger : 36 m²
Buanderie : 8 m²

Chaque éventuel logement offre une cour privée qui comprend un espace barbecue, idéal pour profiter pleinement des étés ensoleillés.

De plus, une grange partiellement rénovée s'offre à vous, prête à être transformée en un véritable havre de bien-être. Cette transformation potentielle déjà ébauchée comprend un hall d'accueil, une salle de massage, un spa, un jacuzzi, une douche, deux espaces de buanderie, une salle de divertissement, ainsi qu'une salle de sport.

La résidence est nichée au cœur d'un jardin clôturé, agrémenté d'une piscine, d'un espace de stationnement hors voirie et d'un terrain distinct qui se prête parfaitement à la création d'un jardin potager.

De plus, pour une empreinte écologique réduite, la maison est équipée d'une pompe à chaleur récemment installée, soulignant son engagement envers la durabilité environnementale.

MAISON PRINCIPALE - 1er étage

Chambre 1 : 26 m²
Salle d'eau / WC : 8 m²
Chambre 2 : 22 m²

MAISON PRINCIPALE - 2ème étage

Chambre 3 : 12 m²
Chambre 4 : 10 m²
Salle de bain / WC : 5 m²