LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24707VC16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison charentaise de trois chambres avec jardin, piscine et dépendance.

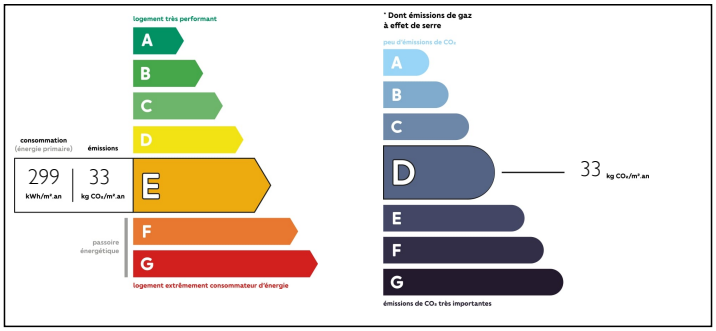
INFORMATION

Ville:	Val-d'Auge
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	981 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau du Val d'Auge, cette très jolie maison charentaise en pierre avec son jardin, sa piscine et ses dépendances est à vendre. Elle se trouve à proximité des villes, gare de Luxe / Angoulême et d'un certain nombre d'aéroports, vous offrant ainsi un choix d'options de voyage. La grange est assez grande pour entreposer un camping-car et il y a aussi un autre garage.

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

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la propriété par un double portail, l'allée vous emmène devant la maison où se trouve le jardin de la cour. C'est mignon ! Il y a un coin salon pour se cacher du soleil sous l'arbre. Continuez l'allée et vous êtes dans le jardin, il est gazonné à gauche et la piscine est à droite,. La piscine est isolée pour maintenir la température de l'eau et dispose d'une terrasse autour. Il y a une cabane de piscine au bout du jardin.

A l'intérieur de la maison, les pièces de réception sont de bonnes dimensions, on y retrouve des éléments d'origine dont du parquet et des poutres en bois.

Rez-de-chaussée.
Cuisine/salle à manger 27m2, avec coin salon, carrelage au sol, fenêtres sur trois côtés, poêle a bois, insert.
Couloir 7m2 avec WC, sortie vers débarras 10m2.
Piece de 19m2, avec coin bar, actuellement utilisé comme salon de coiffure.
Grand salon/salle à manger 35m2 avec insert, carrelage au sol et porte + fenêtre donnant sur cour jardin.

Premier étage - sol en bois
Surface palière 11m2 utilisée comme coin bureau
Chambre 1 - 10m2 avec un autre plafond bas de 3m2, il y a un espace douche avec lavabo et rangement.
Chambre 2 - 16m2
Chambre 3 - 14m2 avec environ 5 m2 derrière le lit où un dressing a été créé.
toilettes
Salle de bain 8m2

La maison a un chauffage central au bois et un chauffage central au fioul, et le propriétaire peut alterner entre les deux. Les chaudières sont dans la grange.

Grange 54m2...