LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25661ANM16 Prix: 224 500 EUR

Honoraires: 6.9047619047619 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE Deux propriétés avec piscine, etang et revenus immédiats !

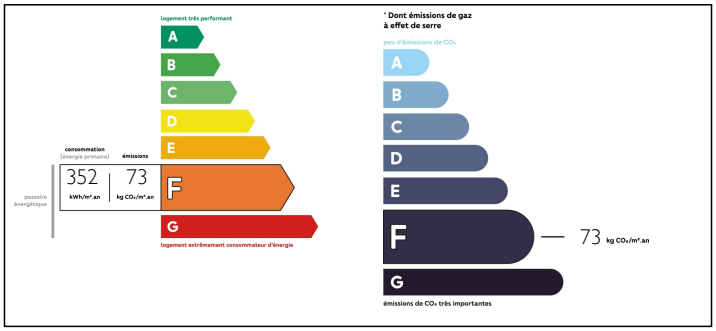
INFORMATION

Ville:	Chirac
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	344 m2
Terrain:	33412 m2

RÉSUMÉ

Nichée à quelques pas du village de Chabanais, cette extraordinaire propriété offre une symphonie de caractéristiques captivantes, le tout sur un vaste terrain de trois hectares.

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: A25661ANM16 Prix: 224 500 EUR

Honoraires: 6.9047619047619 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3045 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SOUS OFFRE La résidence principale vous accueille dans un hall d'entrée accueillant menant à un salon orné d'un feu ouvert. La cuisine bien équipée est reliée à la salle à manger, complétée par une buanderie, un garage, des toilettes au rez-de-chaussée et une salle d'eau. L'accès au premier étage permet de découvrir quatre chambres, un bureau, une somptueuse salle de bains avec baignoire encastrée et double vasque, un WC séparé et un dressing. Le deuxième étage se déploie sur un espace ouvert et lumineux d'environ 60m2, une toile blanche qui attend votre imagination.

La propriété comprend une seconde résidence générant un revenu mensuel de 510 euros. Ce logement comprend une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, un garage, une cave, une salle de bain, un WC et trois chambres à l'étage. Les deux propriétés sont équipées d'un chauffage central au gaz et sont raccordées au tout-à-l'égout. Une grande grange est également attenante.

Au-delà des résidences, la propriété révèle d'autres trésors : un double garage séparé, des dépendances polyvalentes, un lac tranquille et un vaste terrain de trois hectares. Ce vaste terrain offre un cadre idéal pour des vacances de pêche ou la création d'un havre de paix, vous permettant de profiter de la tranquillité de la nature et de concevoir des expériences uniques et mémorables pour vos invités.

Si la maison principale et sa propriété annexe offrent une toile pour votre touche créative, il est important de noter qu'elles ont besoin d'être rafraîchies. La...