LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27217NCC16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

jolie maison 3 chambres

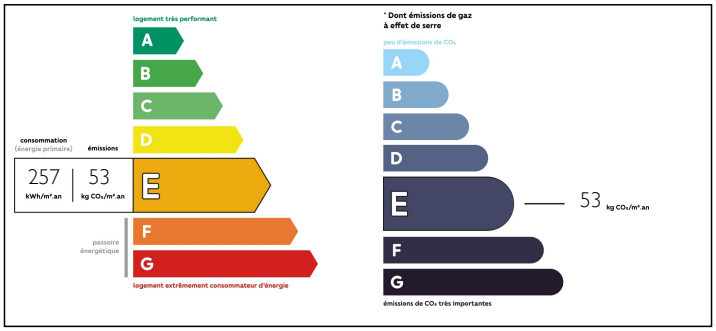
INFORMATION

Ville:	Étagnac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	3300 m2

RÉSUMÉ

C'est un très bel exemple de propriété traditionnelle sous-sol. récemment rénové offrant un espace de vie spacieux et lumineux idéal pour toute la famille. Le propriétaire a ajouté une nouvelle cheminée à granulés qui s'accorde très bien avec le style ouvert de l'espace de vie. Le jardin est grand et principalement en pelouse avec des arbustes, parfait pour ajouter une piscine, une terrasse ensoleillée ou une aire de jeux, sans oublier le potager ! La propriété est indépendante et au bout d'une petite ruelle peu fréquentée, dans le village, à quelques pas, vous trouverez une boulangerie, une boucherie, un bureau de poste, une école et un bar/restaurant/hôtel. C'est une charmante communauté avec de nombreux groupes pour des activités, notamment la pêche dans le lac local, qui offre une aire de pique-nique et une belle promenade... tout cela à deux pas !

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: A27217NCC16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

La maison comprend une entrée, cuisine ouverte équipée (2023)/salle à manger/salon 50m², 3 chambres 10m², 13m² et 16m², wc, salle d'eau à rafraîchir.

Le sous sol est immense et très propre, accessible soit par le garage, soit par un escalier intérieur. Espace pour une cuisine d'été, un bureau/salle de jeux ou même un atelier. Le choix t'appartient !

La maison est très lumineuse avec des fenêtres qui offrent une vue sur le jardin arrière d'environ 3400 m².

Si vous recherchez une nouvelle maison familiale ou une maison de vacances, alors cette propriété pourrait être faite pour vous.

Il y a une fosse septique à rénover, la toiture est bonne, double vitrage et fibre internet

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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