LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

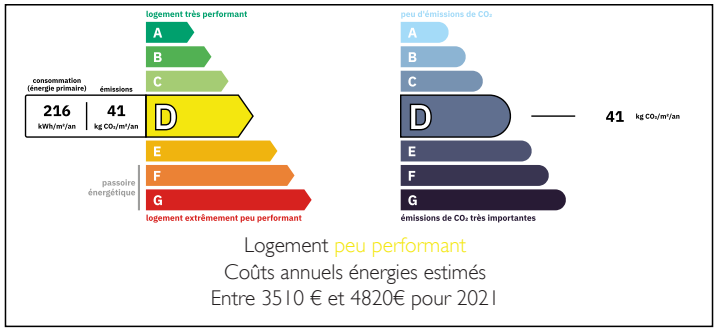
www.leggett-immo.com

Ref: A21745CGL16 Prix: 398 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 300 EUR hors honoraires)

Superbe maison de maître charentaise. Dépendances. Gîtes possibles. Convient aux chevaux. Vaste terrain (4ha).

DPE



INFORMATION

Ville:	Bessé
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	232 m2
Terrain:	43847 m2

RÉSUMÉ

Bordée par la campagne charentaise, cette magnifique maison de maître possède le charme et le caractère des maisons qui ont une âme et une histoire.

Ces éléments anciens (parquets, poutres apparentes, carreaux de ciment) et son confort (5 chambres possibles, 3 salles d'eau et 3 WC, chauffage central) en font une propriété où il fait déjà bon vivre et s'y installer.

Les deux maisons attenantes peuvent au choix rester indépendantes (et laisser la possibilité d'une location) ou être réunies pour rendre la maison encore plus spacieuse.

Une ancienne et typique maison de ferme charentaise pourrait également être restaurée.

Amoureux des chevaux, les 4 hectares qui entourent les bâtiments vous permettront d'en profiter aisément.

Les nombreuses dépendances offrent un très riche potentiel pour de nouveaux projets ou

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:	**1700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

*MAISON PRINCIPALE

Au rez-de-chaussée

- Entrée (avec WC) : 13 m²
- Salon/salle à manger : 32 m²
- Cuisine : 30 m²

Au premier étage

- Palier : 12,8 m²
- WC : 1 m²
- Chambre 1 : 26 m² avec salle d'eau privative (3 m²)
- Chambre 2 : 10, 7 m²
- Chambre 3 : 16,4 m²
- Salle d'eau : 3,8 m²

Grenier aménageable de 71 m²

*MAISON ATTENANTE et pouvant communiquer (de plain pied):

- Séjour : 32 m²
- Coin cuisine : 3,7 m²
- Chambre 1 : 11 m²
- WC
- Salle d'eau : 2,5 m²
- Chambre 2 : 16,2 m²
- Grenier
- Garage attenant : 21 m²

*2 Granges (410 m² environ)

*Dépendances : 53 m²

*Dépendances de ferme (écuries, toits, bucher)

*Four à pain

*Puits

*Maisonnette de ferme (à restaurer) : 78 m²

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