LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22702EED16 Prix: 225 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 281 EUR hors honoraires)

Baisse de prix -Maison de campagne spacieuse avec maison d'amis/gîte, grand jardin clos, verger et dépendances

INFORMATION

Ville:	Fontenille
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	286 m2
Terrain:	3379 m2

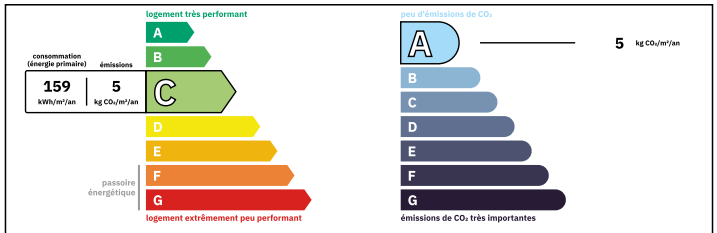
RÉSUMÉ

Idéalement située à seulement 5 minutes de la ville de Mansle, cette propriété offre une merveilleuse opportunité. Avec un immense potentiel pour un complexe de gîtes ou tout simplement une vaste maison familiale.

Cette charmante ancienne grange convertie, accompagnée d'une maison de ferme attenante, peut vous procurer immédiatement une source de revenus. La grange convertie dispose de quatre chambres et bénéficie de fenêtres à double vitrage ainsi que d'une pompe à chaleur moderne, ce qui en fait une maison économique à entretenir. Quelques améliorations sont à prévoir, notamment dans la cuisine et la fosse septique.

La jolie ancienne fermette dégage une ambiance chaleureuse et rustique, et pourrait facilement être utilisée dès maintenant en tant que gîte.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2570 € et 3550€ pour 2021

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail...

GRANGE RENOVEE :

REZ-DE-CHAUSSEE :
- Piece de vie : 68 m2 avec cuisine ouverte (13,5 m2), salon, salle a manger. Plofond cathédrale. Poêle a bois.
- buanderie/chaufferie : 6,2 m2
- Petit salon ou bureau : 20,7 m2
- Salle de bain : 6,5 m3 avec WC, baignoire, douche et vasque
- Suite familiale avec chambre d'enfant : 20,7 m2 et chambre parents : 20,1 m2 les deux pièces ont une porte fenêtre donnant sur le jardin

PREMIER ETAGE :
- Palier : 3,6 m2
- Chambre 3 : 9,5 m2
- Couloir/mezzanine : 7,2 m2
- Chambre 4 : 15,4 m2 avec dressing : 2,7 m2
- Salle d'eau : 5,2 m2 accessible depuis la mezzanine et chambre 4. Douche, WC et vasque

MAISON D'AMIS/GÎTE

REZ-DE-CHAUSSEE :
- Entrée : 12 m2
- Salon : 24 m2 cheminée avec poêle a bois et parquet
- Cuisine : 25 m2 cheminée avec poêle a bois
- Salle d'eau : 4,2 m2 WC, douche et vasque

PREMIER ETAGE :
- Palier : 4,9 m2
- Chambre 1 : 19,2 m2
- Chambre 2 : 12,6 m2
- Pièce mansardé : 12,8 m2 pourrait être une chambre d'enfant ou débarras

EXTERIEURS :