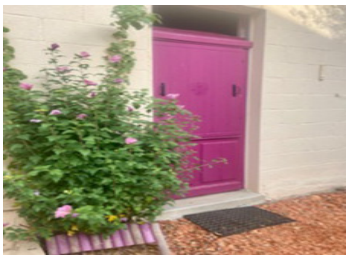
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22914NCC16 Prix: 97 900 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (89 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de village avec terrain et CU avec vue sur la Vienne



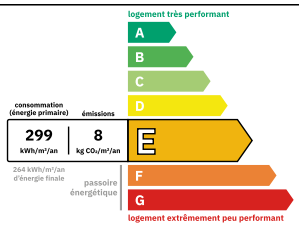
INFORMATION

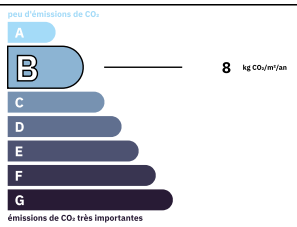
Ville:	Chabanais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	2300 m2

RÉSUMÉ

Pleine de caractère et de charme, cette jolie maison vous intéressera dès votre arrivée.
Oui, il a besoin de travaux, mais il est habitable en le faisant.
Situé à la périphérie du joli village riverain de Chabanais et à quelques pas de tout ce dont vous avez besoin, y compris les restaurants, les banques, ecoles maternelle au collége et centre médical.
L'aéroport de Limoges est à 25 minutes et les magnifiques lacs de Charente sont à 15 minutes en voiture. ils proposent des sports nautiques, des snack-bars sur la plage et un mini-golf .. tout ce dont vous avez besoin pour les vacances d'été.
Cette propriété a la possibilité de générer un revenu soit en construisant sur le terrain et en louant la maison comme gîte, soit en installant un petit chalet de vacances sur le terrain. Les vues sont magnifiques et...

DPE



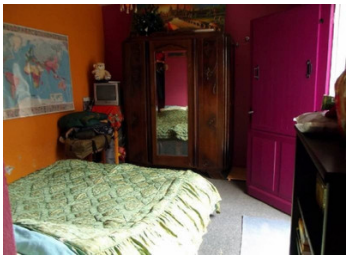


Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1040 € et 1440€ pour 2021

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 foncière:	**641 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le tout avec vue sur la cour avec son olivier sous lequel s'asseoir pendant les chaudes journées d'été.
A l'étage vous trouverez une salle d'eau et 3 chambres dont une est actuellement un bureau.
Il y a du double vitrage côté route de la propriété uniquement, l'autre côté est exposé sud et donne sur la cour.
À l'extérieur, il y a des dépendances avec des toits neufs et toutes deux équipées d'électricité. Il y a également un petit hangar idéal pour manger à l'ombre.
Au bout de la cour se trouve un magnifique passage ancien qui mène au terrain et offre une vue sur la rivière. Il y a un accès au terrain en voiture donc un garage ou un abri voiture pourrait facilement être réalisé.
La propriété ne dispose que de radiateurs électriques mais il y a des cheminées à foyer ouvert qui, une fois nettoyées, peuvent être utilisées pour les poêles à bois.
pour ceux qui souhaitent travailler à domicile, la fibre est déjà installée à la maison.
Si vous avez toujours voulu un projet français avec tout à votre porte, alors celui-ci vaut vraiment le détour !

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