LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22962ED16 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Ensemble de propriétés avec deux maisons, deux granges et jardin, près des lacs de la Haute Charente

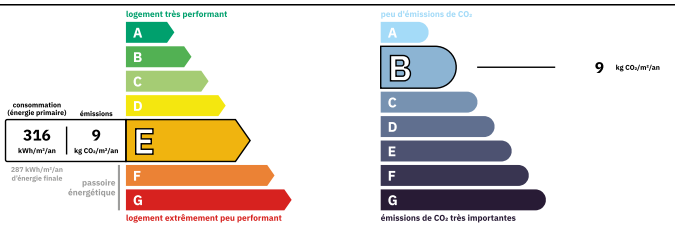
INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	5891 m2

RÉSUMÉ

Cet ensemble de propriétés offre de nombreuses possibilités d'agrandissement et de restauration tout en ayant un gîte habitable immédiatement au centre. Situé dans un petit hameau, à proximité des lacs de loisirs de Haute Charente, il y a un gîte habitable de 2 chambres avec salon/salle à manger et cuisine et un vieux gîte à rénover à côté. De chaque côté des gîtes, on trouve une grange, en état variable.
À l'arrière, un beau grand jardin avec un petit bois au fond et ensuite 2 parcelles de terrain séparées.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1210 € et 1670€ 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

Le centre du village est à 30 minutes à pied (2 km) avec un bar/café/commercial, un bureau de poste et la mairie, ainsi que les magnifiques lacs de loisirs de Haute Charente, qui offrent baignade, voile, kayak, ainsi que des restaurants et des snack-bars. Le bourg de Chabanais est à 9 km (12 minutes) et la ville médiévale de Rochechouart à 10 km (15 minutes), les deux offrant toutes les commodités, y compris un choix de bars/restaurants, de supermarchés, d'écoles pour tous les âges, de médecins et de dentistes.

Maison principale
Salon/salle à manger (31m²), avec poêle à bois, poutres d'origine et murs en pierre apparantes.
Cuisine (12m²) avec meubles de style campagnard, réfrigérateur, four et lave-vaisselle. Porte arrière donnant sur le jardin et bel escalier menant à la chambre du premier étage.
Chambre 1 (13m²) avec vue sur le jardin et salle d'eau attenante (3m²).
Le sol est recouvert de carrelage.

Chambre 2 (42m²) au 1er étage avec salle de bain attenante (6m²). La pièce principale est divisée en deux avec une poutre basse au milieu, ce qui permet aux propriétaires d'utiliser la première partie comme un deuxième salon privé.

Cottage
Chambre 1 (37m²) avec cheminée d'origine
Pièce 2 (26m²) avec four à pain
Toutes les fenêtres sont à double vitrage et un sol en béton a été posé.
Au-dessus il y a un grand étage avec des fenêtres velux en place.
Cette propriété a son propre compteur d'électricité.
Il y a encore beaucoup de travail à faire pour la rendre habitable, mais le...