LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23246JR16 Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (257 010 EUR hors honoraires)

Maison familiale individuelle avec 5 chambres, piscine et nombreuses belles vues.

INFORMATION

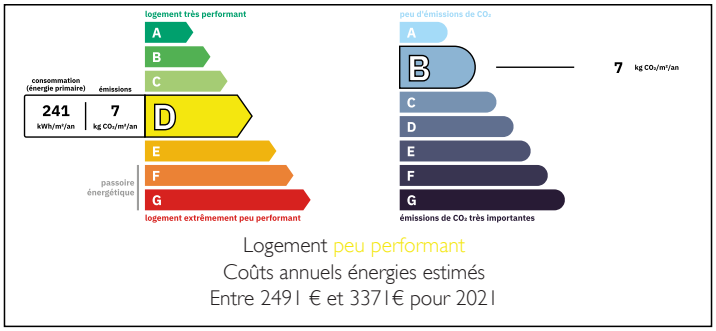
Ville:	Berneuil
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	2516 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison, avec quelques améliorations majeures récentes (fenêtres à double vitrage, cuisine, piscine, salles de bains, poêle à bois, etc.), est parfaitement située entre Barbezieux et Chalais.

Cette propriété a le potentiel de générer des revenus à partir de l'étage inférieur autonome.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2491 € et 3371€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23246JR16 Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (257 010 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à la lisière d'un joli village, cette maison a beaucoup à offrir.
Des améliorations substantielles à la propriété signifient que vous pouvez emménager directement dans la maison et en profiter !
La maison dispose d'une impressionnante terrasse d'entrée avec des marches menant à la porte d'entrée.
Il y a un espace d'entrée avec un placard utile pour accrocher les manteaux, etc.
Le LOUNGE (40m2) est une chambre lumineuse et spacieuse avec un sol attrayant et un poêle à bois.
La CUISINE (12,1 m2) communique directement avec cette pièce et a été équipée d'unités grises attrayantes et d'appareils électroménagers. Les vues sur la vallée sont incroyables !
Il y a une SALLE À MANGER séparée (12,6 m2) actuellement utilisée comme chambre.
CHAMBRE 1 (12,1 m2) avec salle de bains privative SALLE DE DOUCHE/W.C. (2,7 m2)
CHAMBRE 2 (10,8 m2) avec salle de bains privative (5,2 m2) avec baignoire et douche, W.C et lavabo.

Les escaliers mènent à :
Un immense espace de vie (64 m2) avec poêle à bois ; sol carrelé ; portes vitrées donnant sur la terrasse avant de la maison
CHAMBRE 3 (12,8 m2)
SALLE DE DOUCHE (4,8 m2) avec W.C.
Deuxième CUISINE (14m2).
Cette partie de la maison au rez-de-chaussée qui est entièrement autonome serait idéale comme gîte, annexe de grand-mère ou pour une personne handicapée (appartement tout au long sans marches).
La jolie terrasse couverte est un endroit parfait pour les barbecues et dispose de nombreux endroits pour se protéger du soleil.
De l'autre côté de la maison, vous trouverez la merveilleuse piscine nouvellement installée...

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