LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25102NGA16 Prix: 136 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (128 000 EUR hors honoraires)

Propriété en pierres avec habitation, nombreuses dépendances, et un joli terrain avec verger.

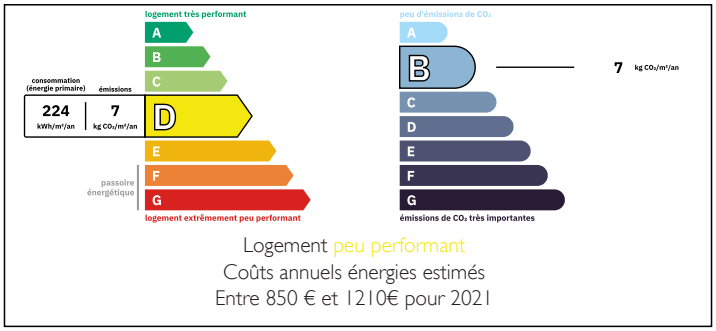
INFORMATION

Ville:	Grassac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	6000 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau, très calme, cette propriété offre une maison de plain-pied avec séjour et deux chambres d'environ 75m2, granges attenante et non attenante, maisonnette à rénover, le tout sur un terrain d'environ 6500m2, avec un puits et de nombreux arbres fruitiers.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 850 € et 1210€ 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: A25102NGA16 Prix: 136 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (128 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**429 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre:

- un SALON / CUISINE de 31m2
- une CHAMBRE de 9,5m2
- une CHAMBRE (avec point d'eau/wc) de 26m2
- une SALLE DE BAINS / WC (5,5m2)
- une CHAUFFERIE (18m2)

Attenant à la maison se trouve une grange de 40m2 ainsi qu'une petite maison à rénover de 25m² au sol et un car-port de 18m².
Face à la maison se trouvent une autre grange de 65m² ainsi qu'une pièce cuisine d'été de 47m².

Panneaux photovoltaïques, PAC.

Un agréable terrain d'environ 6000 m2 arboré avec de nombreux fruitiers, se trouve à l'arrière de la propriété.

Une belle opportunité de rénovation évolutive dans un hameau calme, à 8 km de DIGNAC pour toutes les commodités et à 22 km seulement d'ANGOULEME.

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

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