LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

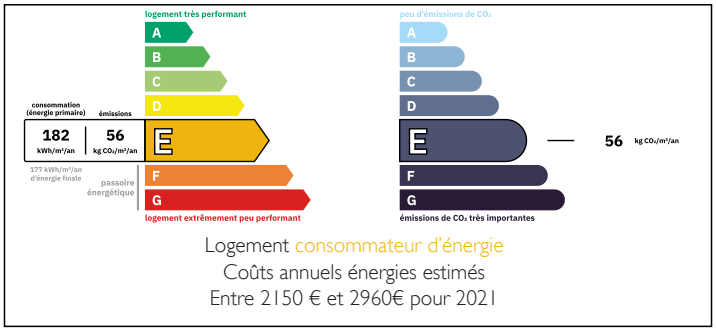
www.leggett-immo.com

Ref: A28165NJH16 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de 3 chambres avec cour; proche des commerces; garage séparé avec potentiel de rénovation.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2150 € et 2960€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété de centre village comprenant une maison mitoyenne de 3 chambres de 150 m² habitables avec cour arrière et jardin de 70 m² et grand garage mitoyen séparé de 55 m² au sol avec potentiel de rénovation.

La maison bénéficie d'un espace de vie très confortable qui comprend cuisine, salon et salle à manger avec cheminée à foyer ouvert au rez-de-chaussée et trois chambres, grande salle de bains et WC séparés à l'étage.

Situé à proximité du centre du village de Massignac, les commerces accessibles à pied comprennent un bar-restaurant populaire, une boulangerie, un café, un médecin, une pharmacie, un bureau de poste et un petit tabac/épicerie. Toutes les commerces se trouvent dans les villes proches de Montbron, La Rochefoucauld et Chabanais.

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: A28165NJH16 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Propriété de centre village, anciennement épicerie du village, comprenant une maison mitoyenne de trois chambres de 150 m² habitables avec cour arrière de 70 m² et garage mitoyen séparé de 55 m² au sol.

La maison est en bon état et habitable de suite. Il y a un chauffage central au fioul et des chauffe-eau électriques et il est raccordé au tout à l'égout. Les fenêtres sont en simple vitrage.

La maison comprend :
Au rez-de-chaussée:
Grande cuisine entièrement équipée (25 m²) avec suffisamment d'espace pour une table de petit-déjeuner et avec un escalier menant au premier étage.
Salon et salle à manger attenante (26 m²) avec cheminée à foyer ouvert (régulièrement utilisée et entretenue/nettoyée) et accès à la cour arrière fermée.
Une cave (18m²) se trouve sous la maison où se trouvent la chaudière et la cuve à fioul.

Au premier étage:
Couloir central (17m²) qui dessert toutes les pièces et a également accès au grenier.
Chambre 1 (14,5m²).
Chambre 2 (14m²).
Chambre 3 (15,5m²).
Salle de bain (15m²) avec baignoire et douche dans la baignoire.
WC (1,5m²).

A l'extérieur, une terrasse pavée en pierre entièrement fermée de 70 m² à l'arrière de la maison. Un bâtiment séparé, juste en face, est également vendu avec la propriété. Avec 55m² de surface au sol, a. une bonne toiture et un plafond suffisamment haut pour ajouter un premier étage, cela offre un grand potentiel de rénovation (soit comme logement d'amis, soit comme location).

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