LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30075KRB16 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Maison indépendante de 4 chambres avec granges, terrain, piscine, située dans un jardin privé et mature.

INFORMATION

Ville:	Verneuil
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	19884 m2

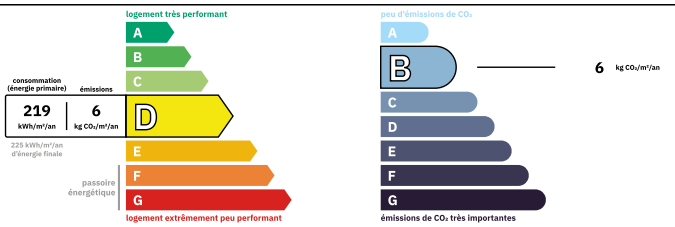
RÉSUMÉ

Cette propriété a beaucoup à offrir ; elle a été rénovée à un niveau très élevé et est prête à être emménagée. Elle est présentée de façon impeccable et conserve de nombreux éléments d'origine, notamment du parquet en chêne, des portes en chêne massif avec des poignées traditionnelles, des poutres et des murs en pierre d'origine. Elle offre une vie confortable et spacieuse sur deux étages.

La propriété est équipée d'un double vitrage, d'une fosse septique conforme, d'un système de chauffage à air soufflé et de deux poêles à bois dans la cuisine/salle à manger et le salon.

La propriété est idéalement située pour explorer les lacs de Haute Charente, le village de Massignac à 3 minutes ; boulangerie, magasin, café, restaurants, médecins, pharmacie.
Rochechouart : 13 minutes : Ville historique avec un

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1640 € et 2280€ 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:	**1295 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'espace de vie est réparti sur deux niveaux et comprend :
L'entrée, qui donne le ton et la qualité de la propriété avec un sol en résine polie, des fenêtres en chêne qui donnent de l'espace et de la lumière.
Cuisine et salle à manger - 26m² avec carrelage, poêle à bois et accès à la terrasse couverte, au jardin et à la piscine hors sol.
Buanderie et cellier directement à côté de la cuisine - 3,2m² et WC - 2,2m².
Salon - 33,56m² avec carrelage, cheminée en pierre avec poêle à bois, double exposition, accès au jardin et à la porte d'entrée.
A l'étage :
Chambre 1 - 13 m² avec sol en chêne d'origine, double vue sur les jardins avant et arrière.
Salle de bains - 10,57m² avec carrelage en pierre, baignoire, double douche et rangements.
Chambre 2 - 13.57m² avec sol en chêne d'origine et vue sur les jardins.
Chambre 3 - 16,61m² avec double exposition et plancher en chêne d'origine.
Deuxième étage
Suite parentale 26,31m² avec fenêtre velux et plancher en chêne d'origine.

Jardin, dépendances et terrain.
Une allée gravillonnée contourne la maison et mène directement à un abri pour voiture et à un hangar à l'avant et sur le côté de la propriété. A l'arrière de la propriété, et à l'arrière de la maison, il y a un hangar.
Il y a plusieurs dépendances attenantes dont : 4 porcheries d'environ 7m² chacune avec une surface couverte de plus de 36,77m².
Une grande grange de 62,69m², dont une partie a été rénovée pour...