LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

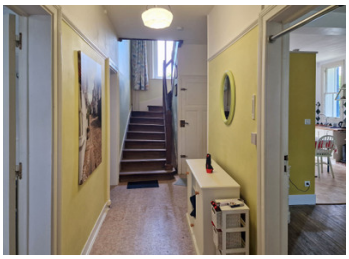
www.leggett-immo.com

Ref: A30108TSM16 Prix: 149 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (136 698 EUR hors honoraires)

Maison de village rénovée avec 4 chambres et jardin attenant.

EXCLUSIF



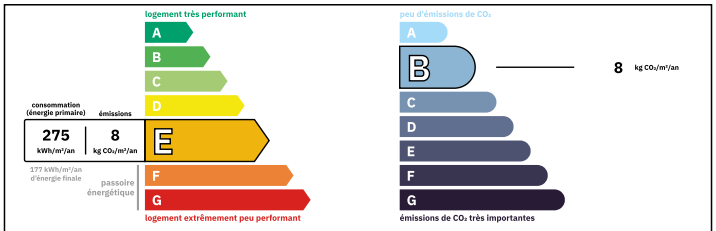
INFORMATION

Ville:	Saint-Christophe
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	1195 m2

RÉSUMÉ

Maison avec 4 chambres située à l'orée du joli village charentais de St Christophe, non loin des villes de Confolens et St Junien.. L'aéroport de Limoges est à 34 km.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1820 € et 2510€ 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:	**921 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

RDC-
Entrée
Salle à manger avec plancher en bois et poêle à bois (16.24m²)porte donnant sur la terrasse
Cuisine équipée avec cuisinière à bois, four électrique et plaque à gaz (13.09m²) avec porte vers le jardin.
Séjour (16.22m²) ouvert sur la cuisine
WC (2.2m²)
Vestiaire (2.4m²)
Salle de bain/buanderie (8.9m²) avec baignoire, lavabo, espace pour lave-linge/sèche-linge et placards de rangement.

PREMIER ÉTAGE-
Palier sur lequel se trouvent 4 chambres :
Chambre 1 (13.9m²)
Chambre 2 (15.9m²)
Chambre 3 (16.15m²)
Chambre 4 (16.5m²)
Salle de bain (4.1m²) avec baignoire, lavabo et wc.
Escalier jusqu'au grenier

Des escaliers au rez-de-chaussée mènent à une cave et débarras (plafonds isolés) et un accès au jardin.

Le jardin est attenant avec un garage/atelier, une serre et un bûcher. Il y a une sélection d'arbres fruitiers et de l'espace pour cultiver des légumes ou pour une piscine.
Stationnement hors voirie.

L'électricité est récente.
Toiture fait en 2008
Double vitrage (sauf la fenêtre et la porte de la cuisine)
Isolation
Fosse septique installé 2023

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