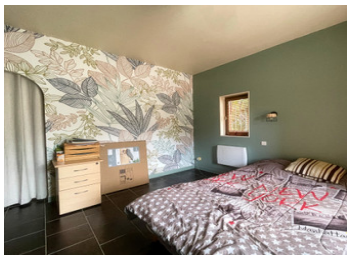
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30379JBR16 Prix: 230 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (215 000 EUR hors honoraires)

Maison de 3 chambres avec garage/atelier et piscine chauffée. Sur un terrain de 8600 m avec mare.



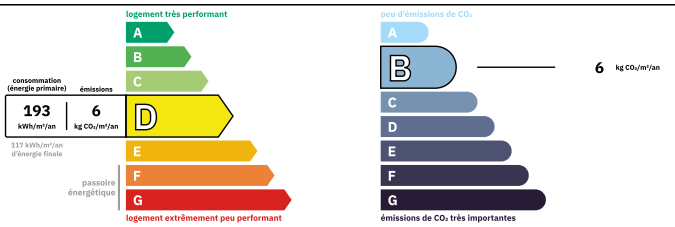
INFORMATION

Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	8633 m2

RÉSUMÉ

Cette maison individuelle en pierre a été très bien rénovée créant ainsi une belle et confortable maison familiale. Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon, une chambre, une salle d'eau, WC et buanderie. A l'étage : un espace bureau, un petit salon, 2 chambres et une salle de bain. Idéalement située à 1 km du village paisible de Lessac ou vous trouverez une épicerie de quartier, bar/restaurant, salon de coiffure et bureau de poste et seulement 8 km de la ville médiévale de Confolens, l'une des plus belles villes de la Vienne, offrant toutes commodités et services. Limoges, qui possède un aéroport international et des liaisons avec l'autoroute A20, se trouve à 50 minutes de route (58 km).

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1680 € et 2340€ 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:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine (10 m²) ouverte sur la salle à manger (35 m²) qui bénéficie d'une cheminée ouverte, d'un mur en pierres apparentes et de poutres en bois.
A droite de cette pièce se trouve la chambre du bas (16 m²) avec un dressing (6 m²) et à gauche un couloir mène à la salle d'eau (7 m²), WC séparé et la buanderie (5 m²). Le salon (28 m²) dispose également de poutres en bois, d'une cheminée avec insert et d'un coin bar. De cette pièce, un escalier mène à l'étage où se trouve un espace (18 m²) actuellement utilisé comme bureau et petit salon avec un palier menant à 2 chambres de bonne taille (13 m²) et (16 m²) et une salle de bains (7 m²). Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur installée en 2017.
Menuiseries en double vitrage et fosse septique aux normes.
Les dimensions de la piscine 4x8 m.

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