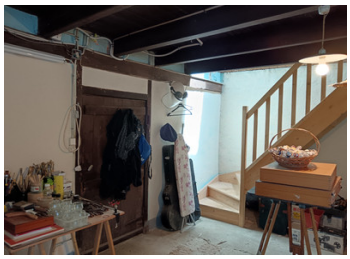
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30720SHA16 Prix: 59 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (53 000 EUR hors honoraires)

Très rare opportunité d'acheter une propriété indépendante, maison et grange aménageable* avec grand jardin



INFORMATION

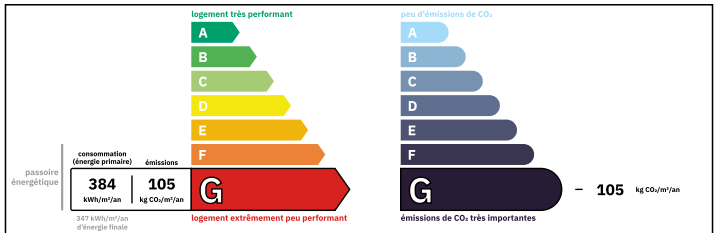
Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	79.97 m2
Terrain:	1634 m2

RÉSUMÉ

Une petite maison de campagne construite dans une grange à rénover pour en faire une belle maison de famille.

La propriété se compose actuellement d'un séjour/cuisine, d'une autre pièce, d'un wc au rez-de-chaussée. Au premier étage se trouve une grande chambre, une salle de bain avec mur en pierre et une autre pièce qui pourrait être utilisée comme chambre. Il y a une grande grange qui pourrait être convertie sous réserve d'autorisation*. Il y a un petit jardin et un parking à l'avant et un grand et long jardin à l'arrière.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3700 € et 5050€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrée dans le salon 5.11m x 4m36m approx avec cheminée traditionnelle.

Une autre pièce 3.99 x 4.7m approx avec plomberie et Wc 1.20 x 0.97m

Premier étage

Palier avec fenêtres caractéristiques donnant sur la grange

Chambre 1
5.01 x 4.56m
Avec un plancher en bois et une vue sur l'avant de la propriété. Fenêtres caractéristiques dans la grange.

Chambre 2
5.19x 3.049m aporox
Une pièce mansardée qui pourrait être utilisée comme deuxième chambre.

Salle de bain
Avec un mur en pierre caractéristique

Grange
Possibilité d'agrandir la grange sous réserve de l'obtention des permis de construire nécessaires.

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