LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31352RGA16 Prix: 109 000 EUR

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

Super propriété avec un grand terrain et deux granges à seulement quelques pas de la rivière de la Tardoire !

INFORMATION

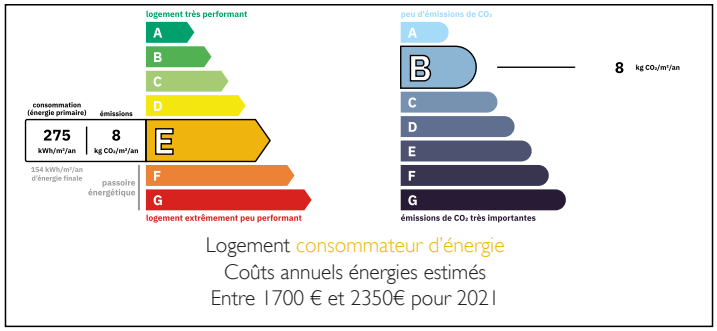
Ville:	Vouthon
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	2190 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété lumineuse offre un grand potentiel grâce à sa maison de 2/3 chambres, ses deux granges, dont une avec un four à pain et ses 2190m2 de terrain clôturé ! La propriété est située au calme à seulement quelques pas de la Tardoire et de Saint Sornin!

Certains gros œuvres, comme la toiture de la maison, l'isolation, le double vitrage, ont déjà été fait mais il reste encore des travaux pour finir la maison à votre goût !

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1700 € et 2350€ 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

Ref: A31352RGA16 Prix: 109 000 EUR

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**865 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose de :

RDC :

- Salon / Salle à manger avec son poêle à bois et ses portes fenêtres menant à une terrasse couverte. (42m2)
- Cuisine (8m2)

1ère étage :

- Chambre (13m2)
- Chambre (9.5m2)
- Petite chambre/bureau (6.5m2)
- WC
- Salle de bain

Détails :

- Double vitrage
- Nouvelle toiture de la maison (2019) - Les deux toitures des granges sont à revoir.
- Isolation des murs et combles
- Radiateurs électriques d'appoint
- Fosse septique (non conforme)

Dépendances :

- Grange connectée à la maison (94m2)
- Grange avec son super four à pain (84m2)

Le jardin de 2190m2 est clos avec un portail et un puits.

Le propriétaire a commencé les travaux mais comme vous pouvez voir sur les photos, il y a des travaux à finir.

La gare la plus proche est Angoulême, soit environ 30 min (TGV et LGV). Saint Sornin est seulement quelques km (boulangerie, restaurant, epicerie, coiffeur, la poste, garage..) et sinon vous avez tous les commerces et services medicals à Montbron ou