LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31612TS16 Prix: 144 970 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (133 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne avec vue sur la campagne ! Ancienne ferme T2 avec possibilité de convertir une grange atten

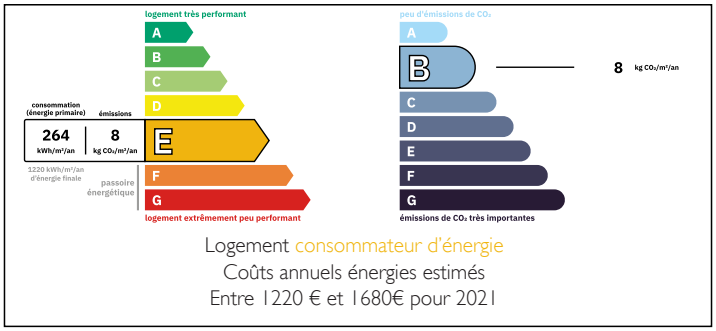
INFORMATION

Ville:	Édon
Département:	Charente
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Charmante ancienne ferme, située dans un petit hameau, avec vue sur les champs vallonnés et les bois, dans un havre de paix. On accède à la maison par une cour avant, à une grande cuisine et un salon spacieux, tous deux avec des sols d'origine et des cheminées. Le 1er étage comprend une grande chambre avec des plafonds mansardés, des poutres apparentes et une salle de bains. Depuis le salon, une porte peut s'ouvrir sur la grange en pierre attenante aménageable.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1220 € et 1680€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31612TS16 Prix: 144 970 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (133 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON avec double vitrage, fenêtres en bois et volets en bois. Radiateurs électriques en fonte.
CUISINE 28 m² Entièrement équipée d'une plaque de cuisson au gaz, d'une grande cheminée ouverte avec poêle à bois et de planchers en noyer d'origine.
SALON 32 m² Avec une grande cheminée en pierre et des murs en pierres apparentes. Une porte-fenêtre ouvre sur la terrasse.

1er ÉTAGE
CHAMBRE 25 m² combles inclus. SALLE DE BAIN avec WC, lavabo et baignoire.

EXTÉRIEUR
Cour de 70 m² close par des murs. Il y a une zone couverte qui donne de l'ombre pour les repas à l'extérieur. Il y a un grand puits en pierre et un portail latéral pour accéder à la terrasse sur le côté de la maison.

Un « vide sanitaire » composé de deux grandes caves de 60 m² est accessible sur le côté de la maison. Dans cette allée privée, il y a beaucoup d'espace pour se garer. La grange offre une possibilité d'aménagement de 90 m², avec l'ajout d'un étage.

De l'autre côté de la maison, il y a une terrasse en bois, avec un petit puits plongeant et. vue dégagée, sur des champs agricoles, dont un hectare appartient à cette maison.

ACCÈS :
25 km Angoulême avec des trains à grande vitesse pour Paris (2 heures) et Bordeaux (30 minutes).
20 km Soyaux un grand choix de supermarchés
10 km Super U Villebois Lavalette, marché du samedi dans la vieille ville.
140 km Aéroport de Bordeaux, 95 km Aéroport de Limoges

Les informations sur...

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