LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31902ED16 Prix: 256 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (240 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE Belle maison en pierre de 4 chambres avec dépendances et jardin attenant avec de belles vues.

INFORMATION

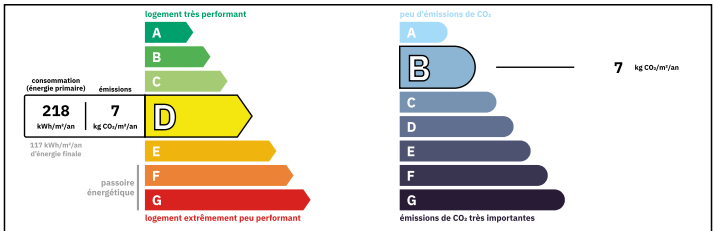
Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	184 m2
Terrain:	1828 m2

RÉSUMÉ

Située dans un très petit hameau avec un voisin. Hall d'entrée spacieux, cuisine/salle à manger ouverte, chambre principale avec salle de douche attenante, salon, bureau, buanderie et deuxième salle de douche au rez-de-chaussée et 3 chambres avec grand palier au 1er étage. L'ensemble est magnifiquement présenté avec de beaux jardins et des dépendances en bon état.

La toiture sembre d'être en excellent état et est bien isolée. Les fenêtres et les portes sont toutes à double vitrage et le chauffage est assuré par un poêle à bois dans le salon et un chauffage par le sol dans la chambre, la cuisine et la salle à manger. La cuisine et les salles de bains sont récentes et bien aménagées et la fosse septique est en conformité

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2620 € et 3590€ 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:	**1355 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le village de Massignac offre un choix de restaurants, l'épicerie du village, une boulangerie et l'accès aux merveilleux lacs de loisirs de Haute Charente à seulement 3 km de votre porte. L'aéroport de Limoges se trouve à un peu plus de 50 km (45 minutes en voiture) et la gare TGV d'Angoulême est à la même distance (50 minutes en voiture).

REZ-DE-CHAUSSÉE
Entrée : 15m².
Cuisine : 15m
Salle à manger : 14m².
Chambre 1 : 20m²
Salle d'eau attenante : 6m²
Buanderie : 10m²
Salon : 38m
Bureau : 6m²
Salle de bain : 5m²
Garage : 27m²

PREMIER ETAGE
Mezzanine : 15m²
Chambre 2 : 14m²
Chambre 3 : 11m²
Chambre 4 : 12m²

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