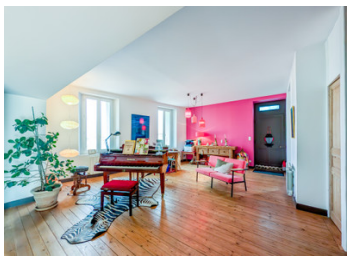
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

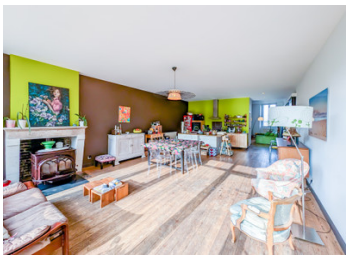
www.leggett-immo.com

Ref: A32094ELM16

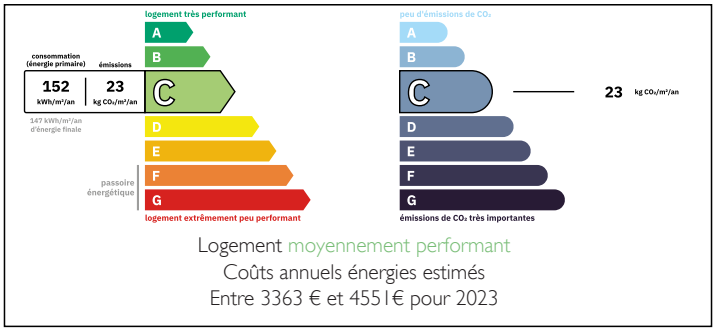
Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison bourgeoise 1897 - 5 chambres - 2 Garages - Jardin - Studio - Proche de toutes commodités





DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3363 € et 4551€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	340 m2
Terrain:	1572 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Barbezieux et proche de toutes commodités, cette magnifique propriété regroupant 2 maisons, a été rénovée avec soin alliant fluidité, modernité et charme tout en conservant son caractère d'origine.

Niveau rue vous accédez à un grand hall d'entrée avec son carrelage d'époque, un studio avec une entrée indépendante, une chaufferie, un cellier, 2 garages et 1 cave.

Niveau jardin, vous découvrirez un grand espace de vie ouvert et lumineux regroupant salon, espace détente, salle à manger et cuisine avec accès sur la terrasse et le jardin. Egalement un bureau, une buanderie et un wc.

Au premier étage : 3 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, une autre salle d'eau, un wc et un bureau/chambre.

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: A32094ELM16

Prix: 399 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3919 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE
DPE C
2 Panneaux solaires pour production d'eau chaude
Chauffage central : chaudière à condensation au gaz (toute neuve) et bois cheminée salle à manger/cuisine
Tout à l'égout
Double vitrage
2 Garages : portes électriques
Fibre

NIVEAU RUE
Hall d'entrée - 24m² avec carrelage d'époque
Cellier - 10m²
Chaufferie - 27m²
Studio - composé d'une chambre, cuisine et salle d'eau - entrée indépendante - 22m²
Accès aux 2 garages - 28m² et 29m² - Portes électriques
Cave - 16m²

NIVEAU JARDIN
Premier salon - 24m² - porte coulissante permettant de séparer cet espace
Deuxième salon - 23m²
Cuisine / Salle à manger - 45m² avec poêle à bois
Bureau ou chambre - 15m2
Buanderie - 8m²
WC et rangements - 6m²

DEUXIEME ETAGE
Chambre parentale - avec dressing 25m² et salle de bain - 5m² composé de 2 lavabos, wc et douche italienne
Chambre 3 - 12m²
Chambre 4 - 25m²
Salle d'eau - 4m² douche et lavabo
Chambre / Bureau - 8m²
WC - 2m²
Pallier

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