LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32227TSM16 Prix: 147 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (135 000 EUR hors honoraires)

Maison de village rénovée de 3 chambres avec un jardin et un garage et chauffage pompe à chaleur

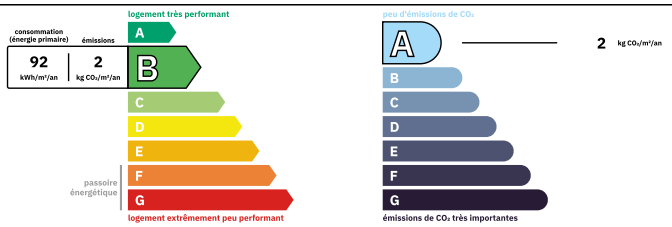
INFORMATION

Ville:	Manot
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m2
Terrain:	378 m2

RÉSUMÉ

Située dans le très agréable village de Manot, cette maison de village bien rénovée allie le charme traditionnel au confort moderne. La maison offre bien plus que ce que l'on peut voir de l'extérieur, il est donc recommandé de la visiter. La ville de Confolens est à 10 minutes et l'aéroport de Limoges est à environ 40 minutes en voiture.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 820 € et 1170€ 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

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Garage avec porte électrique et espace pour garer deux voitures. La partie arrière du garage est consacrée à un espace buanderie et une chaufferie. Une porte d'entrée et un escalier mènent au premier étage.

PREMIER ETAGE :
Chambre 1 (9.8m²) avec meubles encastrés
Bureau (6.6m²)
WC (1.9m²)
Salle de bain (8.5m²) avec baignoire, lavabo et sèche serviette
Salon (40.82m²) avec un beau poêle à bois et des portes-fenêtres donnant sur une terrasse ensoleillée.
Cuisine aménagée (7.05m²) avec une plaque de cuisson électrique.

DEUXIEME ETAGE :
Palier (18.51m²) un espace très utilisable pour un bureau/coin cosy
Chambre 2 (14.11m²)
Chambre 3 (17.15m²)
Dressing à la fin du couloir

EXTÉRIEUR :
À l'arrière de la maison se trouve une charmante terrasse pavée, un espace paisible et privé adossé à un mur en pierre recouvert de wisteria. De là, vous pouvez admirer la vue sur le jardin, un vaste espace offrant de nombreuses possibilités pour cultiver des légumes ou créer votre propre sanctuaire extérieur. Cette terrasse séduisante allie parfaitement relaxation et beauté naturelle, idéale pour des moments de tranquillité comme pour des réceptions.

*Pompe à chaleur air/eau
*Double vitrage
*Très bonne note énergétique *Drainage principal
*Tout-à-l'égout

Les informations sur les risques auxquels ce bien est