LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33079PTO16 Prix: 75 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (68 182 EUR hors honoraires)

Charmante Maison en Pierre avec Grandes Granges à Rénover

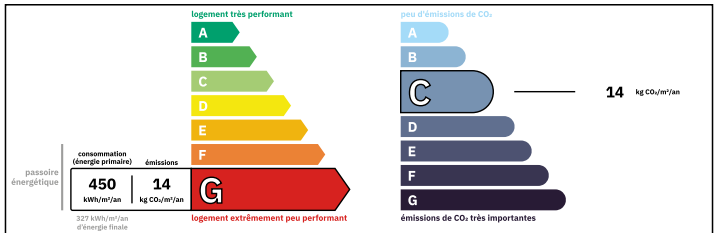
INFORMATION

Ville:	Ranville-Breuillaud
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	122 m2
Terrain:	2094 m2

RÉSUMÉ

Derrière sa façade traditionnelle en pierre se trouve une toile vierge, offrant un vaste potentiel pour ceux qui ont une vision de créer une maison familiale unique ou un havre de paix rural. La maison principale, nécessitant une rénovation complète, présente des murs en pierre d'origine, conférant un sentiment d'héritage et de charme rustique qui pourrait être merveilleusement intégré dans une rénovation moderne.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3300 € et 4530€ 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

À l'avant, une cour-jardin offre amplement d'espace pour le stationnement, et à l'arrière, un vaste jardin s'étend avec des arbres matures qui procurent de l'ombre naturelle et de l'intimité, ainsi que des espaces ouverts parfaits pour la détente ou les activités de loisirs.

L'un des atouts remarquables de cette propriété est ses dépendances spacieuses, y compris de grandes granges en pierre avec poutres en bois, idéales pour du stockage, un atelier, ou même une conversion (sous réserve des autorisations nécessaires) en logement supplémentaire ou en gîtes.

Cuisine : 33,5 m²
Salon : 34 m²
Entrée : 8 m²
Salle de bain avec toilettes : 8,5 m²
Chambre 1 : 15,6 m²
Chambre 2 : 13,7 m²
Espace de grange estimé à 200m2

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