LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33329WV16 Prix: 114 500 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (105 050 EUR hors honoraires)

Maison de 4 pièces avec cour, jardin et grange, deux petites maisons à rénover dans hameau proche Montemboeuf

INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	1396 m2

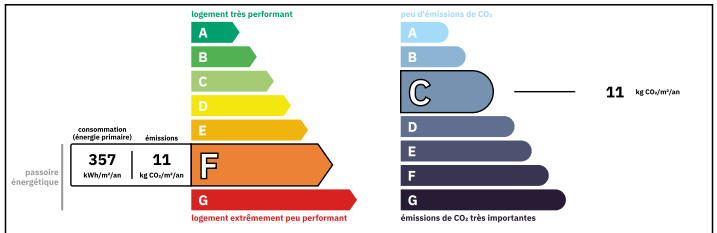
RÉSUMÉ

Situé dans un petit hameau, cet ensemble immobilier comprend une maison principale de 119 m² avec, au rez-de-chaussée, un séjour avec coin repas, une cuisine, et un couloir. À l'étage, un couloir dessert trois grandes chambres et une salle d'eau avec WC. La maison dispose de simples vitrages, d'un toit en bon état, et d'un chauffage par insert bois et radiateurs électriques.

Accessible depuis la cour, une grange de 61 m² avec appentis de 70 m² et un jardin surélevé.

Depuis la maison principale on accède à une petite maison à rénover de 32m2 et mitoyenne à celle-ci une autre maison à rénover de 40m2 sur deux étages.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2888 € et 3908€ 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 foncière:	**1394 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détail des pièces et surfaces – Maison d'habitation
Rez-de-chaussée :

- Séjour de 36,5 m² avec insert
- Cuisine fonctionnelle de 11 m²
- Couloir de 12,2 m²

Étage :

- Chambre 1 : 14,8 m²
- Chambre 2 : 14,6 m²
- Chambre 3 : 15,8 m²
- Salle d'eau spacieuse de 7,9 m²
- Couloir de 12,2 m²

Localisation :
À seulement 4 minutes de Montemboeuf (supérette, boulangerie, collège), 15 minutes de Chasseneuil-sur-Bonnieure et 22 minutes de Rochechouart.

Loisirs :
Proche du Lac du Mas Chaban (11 min) pour la pêche et les randonnées, et du Golf de la Prèze (14 min).

Accessibilité :
L'aéroport de Limoges est à 46 minutes, avec des vols vers plusieurs destinations nationales et internationales, notamment Paris, Lyon, le Maroc, Londres Stansted, Manchester, et Bristol.

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