LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34307NWO16

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en pierre de plain-pied avec 3 chambres, studio indépendant, piscine et beau jardin paysagé.

INFORMATION

Ville:	Rioux-Martin
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	2528 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie longère est située au bout d'un petit hameau, au bout d'une impasse, et donc sans aucun traffic.

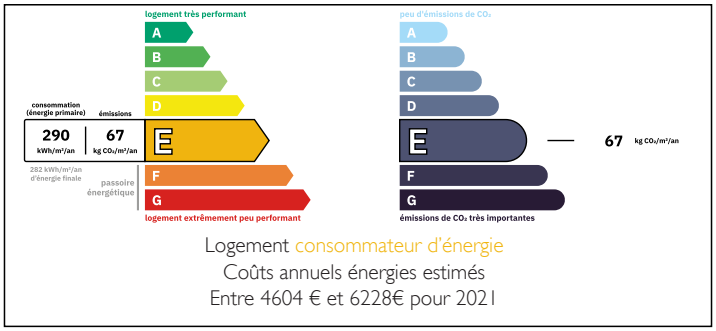
Elle comporte 3 chambres, dont une utilisée actuellement en bureau, mais aussi une chambre indépendante avec salle d'eau et wc, accolée à la grange.

La maison est entourée par un joli jardin luxuriant avec arbres fruitiers, espace piscine, jardin potager, bergerie, et bassin.

* Située à seulement 5min. de la petite ville de Chalais, avec sa gare reliant Bordeaux à Angoulême.

* À 50 min. d'Angoulême, 1h de Cognac et 1h15 de Bordeaux.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4604 € et 6228€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34307NWO16 Prix: 275 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1305 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

+ Chauffage central au fioul et poêle à à bois
+ Fosse septique conforme
+ Fenêtres simple vitrage

- Entrée (16 m2)
- Salon (33 m2)
- Salle à manger/cuisine (25 m2)
- Cellier (6 m2)
- Bureau (12,2 m2)
- Chambre 1 (19,3m2) avec dressing (3,5 m2)
- Chambre 2 (14 m2)
- Salle de bains avec baignoire er douche (6,75 m2)
- Chaufferie/buanderie (11 m2)
- wc

EXTÉRIEURS
- Chambre indépendante avec salle d'eau et wc (18,6 m2)
- Piscine 9 x 5m (chlore) - Liner neuf !
- Grange (120 m2)
- Cave (10,6 m2)
- Atelier (42,5 m2)
- Bergerie (17,5m2)
- Puits avec système d'irrigation pour le jardin potager

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

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