LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35086MLO16 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Charactere proprietor dans le champagne, 5 chambers. 2 hectares de terrain, proche des lacs du loisirs

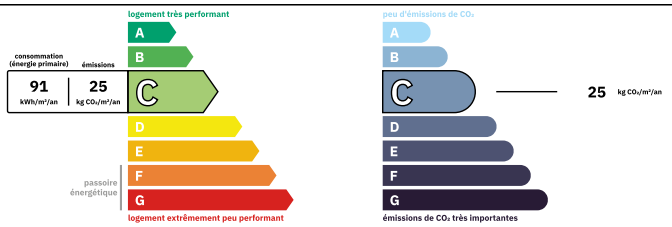
INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	262 m2
Terrain:	25000 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunity d'acheter une ferme traditionelle independante en pierre de 5 chambers avec 2 ha de terrain et dependances, ideal pour les chevaux ou autre betail.
Situe a seulement 5 minutes en voiture du village populaire de Massignac (16310), a 12 km du lac de Lavaud avec lac de baignade, plages et restaurants.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1480 € et 2070€ pour 2022

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

Maison individuelle comprenant : Porte d'entrée latérale vers 'chaufferie' avec chaudière de chauffage central au fioul et pompe à eau électrique 15 m2, grande pièce vide 30 m2 avec cuisine attenante et chambre froide (cette partie de la propriété était autrefois utilisée pour la boucherie de la viande et se prêterait bien à une conversion en espace de vie supplémentaire ou en location de 'gite'), couloir intérieur avec évier 5m2, WC, salle de douche avec lavabo et point machine à laver 7m2, cuisine équipée avec grande salle à manger superficie 34m2 & porte extérieure, salon avec cheminée en pierre et portes extérieures vitrées 46m2, le rez-de-chaussée bénéficie du chauffage au sol.
Depuis le salon se trouve un escalier en dalles qui mène au premier étage qui comprend : Couloir intérieur 9m2, chambre 1 avec système de climatisation/chauffage 12m2, chambre 2 avec système de climatisation/chauffage 12m2, couloir intérieur 4m2, salle de bain familiale avec baignoire d'angle et WC, dressing 5m2 accessible par porte communicante qui mène à la chambre 3 avec radiateur et climatisation 18m2, chambre 4 avec radiateur, rangements intégrés et accès à avant-toit, chambre 5 avec radiateur 18m2
. A l'extérieur : Il y a une grange couverte en pierre attenante à l'arrière de la propriété 109m2, hangar 5 places qui permet de garer votre véhicule et d'accéder à la maison en abri complet également adapté aux camping-cars, il y a l'eau raccordée à une extrémité 252m2, dépendance avec sol béton & éclairage électrique 117m2,...