LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35109TSM16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Maison indépendante de 3 chambres avec grange, jardin et terrain non attenant avec 2 étangs

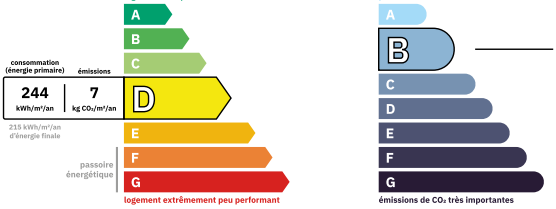
INFORMATION

Ville:	Manot
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m2
Terrain:	33982 m2

RÉSUMÉ

Une maison indépendante de trois chambres située à la campagne, à seulement 3 km du village de Manot. La propriété comprend également un terrain, à trois minutes à pied de la maison, avec deux étangs.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1400 € et 1930€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Espace de vie avec poêle à bois et cuisine avec îlot (35,4m²)
WC (1m²)
Douche Italienne (2.1m²)
Buanderie (7.4m)
Chaufferie

PREMIER ETAGE :
Chambre 1 (7.79m²)
Chambre 2 (9.84m²)
Chambre 3 (20.15m²)
Salle de bain (baignoire sur pieds, WC, lavabo et bidet) (8.3m²)

Une porte de la maison mène à une grange de 65m² avec un sol en béton et une mezzanine.

Une allée clôturée mène à la propriété, où une aire de stationnement gravillonnée permet de garer plusieurs véhicules. Le jardin attenant est entièrement clôturé et comprend un petit mare et un puits.

A trois minutes à pied de la maison, un terrain de 3,22 hectares comprend v 2 lacs étangs, eau clos, avec des poissons. Le terrain autour est idéale pour les activités de loisirs, offrant un cadre paisible pour profiter de la beauté de la nature.

Autres informations
Le poêle à bois chauffe les radiateurs et le chauffage au sol.
Système d'aspiration
Fosse septique conforme
Double vitrage

(Les dimensions sont approximatives)

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