LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35193MLO16 Prix: 526 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Opportunité d'acheter une maison avec 2 gites et 2 piscines , chatterie etablie, à proximité d'un village.

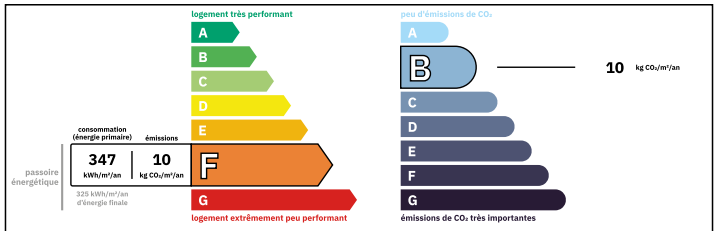
INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	12
SdB:	6
Surface:	430 m2
Terrain:	5622 m2

RÉSUMÉ

Trois belles propriétés anciennes, rénovées avec goût pour créer une entreprise de gîtes et de chatterie établie et prospère dans la belle France rurale ; situées près du village de Montemboeuf avec de nombreuses commodités, dont une école primaire et un collège. A courte distance des lacs de loisirs de la Haute Charente avec plages, lacs de baignade et restaurants, des villes historiques de Rochechouart et La Rochefoucauld avec leurs beaux châteaux et leurs grands commerces

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2340 € et 3210€ 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 des propriétaires : La maison des propriétaires de 3 chambres (une grange aménagée avec goût) a de grandes fenêtres à double hauteur (anciennement entrées de grange) qui permettent beaucoup de lumière naturelle. Le rez-de-chaussée comprend une salle à manger, une cuisine équipée avec cellier/buanderie, un salon spacieux avec poêle à bois dans une cheminée en pierre et un vestiaire en bas. Un grand couloir central relie toutes les pièces du rez-de-chaussée et dispose d'un escalier en colimaçon en fonte de caractère menant au premier étage comprenant : une mezzanine ouverte, 3 chambres et une salle de bain avec baignoire sur pieds, douche à l'italienne et WC. La chambre 1 est une suite parentale spacieuse avec balcon extérieur attenant, poêle à bois, espace bureau et salle de douche attenante. Les chambres 2 et 3 sont des chambres doubles et offrent une vue sur le jardin arrière. À l'extérieur : Il y a un grand jardin PRIVÉ qui est séparé des gîtes/propriétés locatives et dispose d'un verger/enclos, le bâtiment de la CHATTERY se trouve dans ce jardin et dispose de dix enclos, chacun avec son propre espace intérieur et extérieur individuel et offre une source de revenus régulière.

Gîte 1 (qui est le plus grand gîte et était la ferme d'origine). Ce gîte a beaucoup de caractéristiques de caractère et peut accueillir confortablement 11 personnes. La propriété comprend au rez-de-chaussée: Grande cuisine / salle à manger, salon et vestiaire en bas. 1er étage: Comprend 3...