LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35851HUM16 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

"SOUS OFFRE" Maison indépendante rénovée de 4 chambres avec cuisine d'été, atelier et hangar.

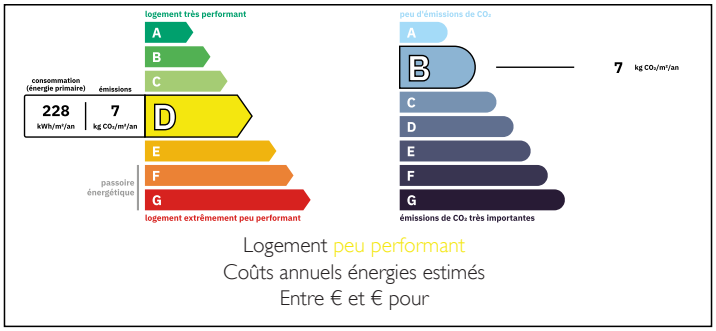
INFORMATION

Ville:	Parzac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	190 m2
Terrain:	2550 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété indépendante de 4 chambres magnifiquement rénovée allie harmonieusement confort moderne et caractère charmant. À l'origine, il s'agissait d'une maison avec une grange attenante, qui a été convertie avec soin en une maison lumineuse et spacieuse, avec des finitions de haute qualité.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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: A35851HUM16 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1084 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une cuisine équipée de style ferme mène à une buanderie pratique et à une salle de bains attenante. Le salon à double hauteur, avec son remarquable palier à galeries, offre un point focal étonnant et inonde l'espace de lumière naturelle.
La suite parentale du rez-de-chaussée dispose d'une salle de douche attenante et de portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin.

À l'étage, une deuxième suite principale dispose d'un dressing et d'une salle de douche attenante.
Deux autres chambres doubles se partagent une salle d'eau bien équipée, toutes accessibles par l'impressionnant palier à galandage.

Le grand jardin clôturé est en grande partie recouvert de pelouse, avec des bordures plantées et des arbres matures, parfait pour se détendre et recevoir en plein air.

Une cuisine d'été couverte constitue un fantastique espace de rassemblement tout au long de l'année, offrant un abri tout en profitant de l'extérieur.

La grange rénovée sert d'atelier entièrement équipé avec une mezzanine pour un stockage supplémentaire. En contrebas, une cave de plain-pied offre les conditions idéales pour la conservation du vin.

A l'arrière de la grange, un grand hangar permet de garer plusieurs véhicules, y compris un camping-car ou une caravane.
Cette propriété exceptionnelle est une trouvaille rare, offrant de l'espace, de la polyvalence et des rénovations de grande qualité.

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