LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35959TEL16

Prix: 142 999 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison de village lumineuse de 3 chambres avec terrasse, accès au jardin avec cheminée et garage ; 658 m

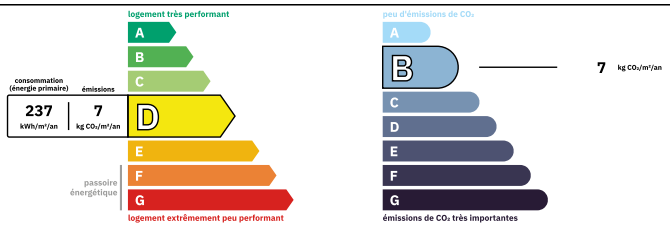
INFORMATION

Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85.35 m2
Terrain:	658 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de village lumineuse de 3 chambres est prête à être emménagée et vous offre une combinaison rare de vie de village confortable et l'opportunité de vous immerger dans la tranquillité et la nature verdoyante. Accès direct à un patio et à un jardin accueillant avec une chimène et un grand garage entièrement isolé, desservi par l'eau et l'électricité (possibilité de le transformer en petite maison d'amis). Végétation mature dans tout le jardin et accès à l'eau (puits). Parking devant la maison et parking public à quelques mètres de la propriété. Situation centrale à proximité du centre sportif et d'autres commodités dans un village attrayant près de la rivière Vienne.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**683 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez dans la propriété par un petit portail en bois et dans une cour entourée d'un mur en pierre, qui s'ouvre sur la porte principale de la maison, avec beaucoup d'espace pour des chaises et des pots de fleurs. De la porte d'entrée, vous entrez dans le grand salon avec salle à manger (27,3 m2). Sur la gauche se trouve la cuisine, et depuis la cuisine, un court couloir mène à la chambre du rez-de-chaussée (12,3 m2), avec ses propres toilettes et son évier. En montant l'escalier en bois, on accède à un palier menant à deux chambres lumineuses (10,5 m2 et 11,3 m2) avec vue sur les jardins de Lessac, et à une salle d'eau entièrement rénovée avec toilettes.

Le grand patio attenant à la salle de séjour s'ouvre sur un vaste espace de jardin privé avec des buissons décoratifs matures et des parterres de fleurs, un puits et une chimène. Vous pouvez siroter votre vin à l'ombre du vieux saule impressionnant au centre du jardin pendant les journées chaudes et ensoleillées de l'été ou vous reposer dans votre hamac suspendu à l'arbre. Au bout du jardin, sur la droite, se trouve le grand garage (entièrement isolé, desservi par l'eau et l'électricité) entouré d'une pelouse verte. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et réseau d'eau du village; elle est chauffée par un poêle à bois efficace et des radiateurs électriques ; elle est entièrement équipée de double vitrage.

Le centre du village de Lessac...