LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36221TRE16 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de caractère avec piscine en Charente

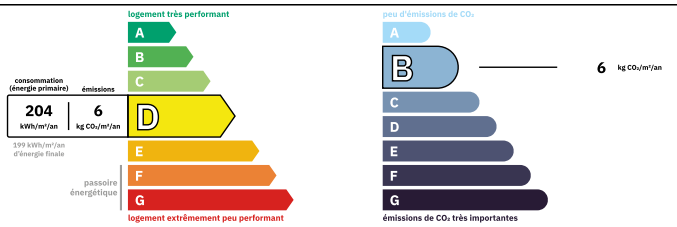
INFORMATION

Ville:	Charmé
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	634 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison de deux étages, située à Charme (16140), allie charme rustique et confort moderne, avec sa chaudière à granulés, sa piscine hors-sol et ses espaces extérieurs polyvalents. Idéale pour les familles ou comme résidence secondaire, elle profite d'un cadre paisible en campagne charentaise tout en restant proche des commodités.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2011 € et 2721€ 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 foncière:	**1300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
Une entrée chaleureuse mène à un séjour lumineux avec insert à bois. La cuisine équipée s'ouvre sur une salle à manger, complétée par une chambre, une salle d'eau et des WC – le tout chauffé par une chaudière à granulés écologique.
Étage :
Quatre chambres spacieuses (parfaites pour famille ou invités) et un débarras, organisés autour d'un couloir central.
Extérieur :
Le jardin clos comprend une terrasse, une piscine hors-sol et une cabane technique, tandis que la cour offre un parking et un abri à vélos.
Localisation & Accès :
Nichée dans la commune paisible de Charme (16140), cette propriété allie harmonieusement calme rural et praticité. Les commodités sont accessibles en quelques minutes : Villefagnan (10 min) pour boulangeries et restaurants, et Ruffec (15 min) avec son hôpital, pharmacies et supermarchés. Les axes routiers majeurs (N10 vers Poitiers en 45 min et Angoulême en 50 min) et la gare TGV de Ruffec (15 min, Paris en 2h15) simplifient les déplacements. Pour les voyages internationaux, l'aéroport de Poitiers est à 1h, et celui de Bordeaux à 2h.

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