LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36456FO16 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse propriété de caractère de 4ch/1 sdb avec magnifique jardin dans un village proche de Jarnac.

EXCLUSIF

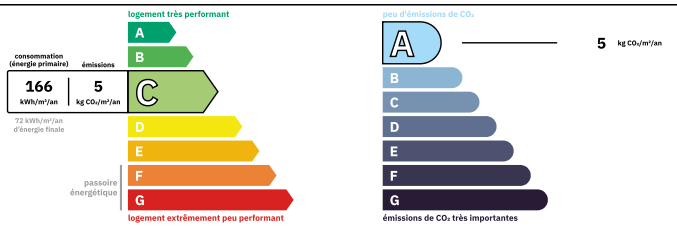
INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	1070 m2

RÉSUMÉ

Une maison familiale beaucoup aimée, qui a malheureusement dû dire adieu à son dernier occupant et qui cherche désormais un nouveau propriétaire pour lui redonner vie.
Elle offre de beaux volumes et nécessite quelques travaux de modernisation, de décoration et de recâblage de l'électricité, ce qui se reflète dans le prix. Son jardin superbe, entièrement clos, agrémenté d'arbres et d'arbustes matures, est un espace sécurisé pour les enfants et les animaux et un havre de paix. L'emplacement de la propriété, au centre d'un village avec boulangerie, café-restaurant, bureau de poste et cabinet médical, est excellent. Le plus grand village de Jarnac, doté de toutes les commodités, est à seulement 4 km. Dans l'ensemble, c'est une excellente opportunité pour quiconque souhaite posséder une belle maison à distance de marche des commodités pour un prix très abordable !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1810 € et 2448€ pour 2023

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:	**340 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
- Hall d'entrée carrelé.
- Séjour/salle à manger en L : 36 m². Parquet, double vitrage, côté rue. Escalier en bois menant au premier étage.
- Cuisine : 13 m² carrelée. Double vitrage, côté rue, double évier, cuisinière électrique ou gazinière.
- Petit hall d'entrée.
- Salle d'eau : 6 m², avec cabine de douche et simple vasque.
- WC.
- Chambre 1 : 16,5 m² carrelée. Porte-fenêtre simple vitrage donnant sur la véranda.
- Buanderie : 11 m². Côté rue, avec escalier en bois ouvert menant aux combles par une trappe.
- Combles: 20 m², non isolés.
- Véranda fermée : 16 m². Portes coulissantes vitrées sur trois côtés, dont un côté mural.

PREMIER ÉTAGE :
- Palier : 8 m² sur parquet. Petite trappe d'accès au grenier.
- Chambre 2 : 11 m² sur parquet. Double vitrage, côté jardin.
- Chambre 3 : 17 m² sur moquette. Double vitrage, côté rue.
- Chambre 4 : 17 m² sur parquet. Double vitrage, côté rue.

EXTÉRIEUR :
- Jardin : 926 m², clos de murs, avec arbustes et arbres matures.
- Grange : 23 m².
- Pompe à chaleur en bon état, récemment entretenue.
- Grange semi-ouverte pour voitures et/ou rangement.
- Portail donnant sur la route (manuel).
- Volets et portes d'entrée en PVC.

DIVERS :
- Orientation sud-est.
- Tout à l'égout.