LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37021JES16 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre avec grange, située dans un hameau

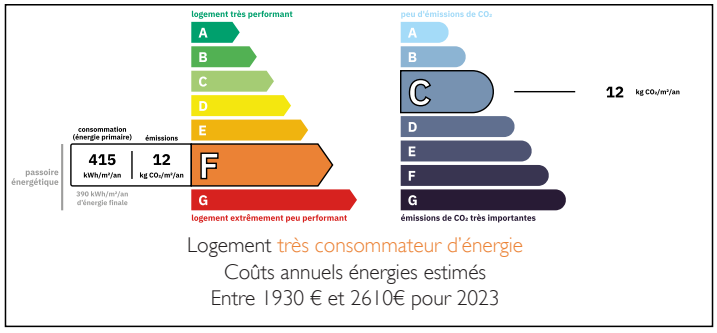
INFORMATION

Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	3316 m2

RÉSUMÉ

Jolie maison en pierre située dans un hameau, à 7 km de la ville historique de Rochechouart.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1930 € et 2610€ 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:	**777 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez dans la cuisine/ salle à manger (15 m²), équipée d'une cuisine aménagée et d'un cellier. Le salon (19,8 m²) dispose d'un poêle à bois, parfait pour créer une ambiance chaleureuse et conviviale.

À l'étage, la chambre principale (17 m²) offre un accès à un balcon privé et comprend un WC. Deux chambres supplémentaires (11,8 m² et 11 m²) et une salle d'eau complètent l'étage.

Attenante à la maison, une grange sur deux niveaux (27 m²), mitoyenne à la grange voisine, offre un espace de stockage.

Un accès extérieur mène également à un débarras et à une seconde salle d'eau, initialement conçue pour accueillir la famille et les amis voyageant en camping-car.

Il y a aussi un garage (12,4 m²) avec les vestiges d'un ancien four à pain.

Devant la maison, une terrasse offre un cadre parfait pour les repas en plein air. Juste de l'autre côté de la rue, vous trouverez un champ équipé de raccordements à l'eau et à l'électricité.

Enfin, une grange indépendante d'environ 90 m² dispose de son propre jardin sur le côté et à l'arrière.

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