LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37260LAB16

Prix: 108 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison de campagne en pierre – 174 m habitables – 6 chambres – Terrain clos de 780 m – (16240)

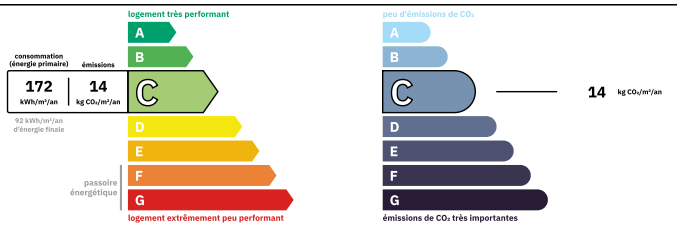
INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	174 m2
Terrain:	780 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre de 174 m² avec 6 chambres, située au calme, dans un petit hameau sur un terrain clos de 780 m² avec dépendances et garage. Beaux volumes, chauffage central, travaux à prévoir: assainissement. Idéale grande famille, résidence secondaire ou projet de rénovation.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2560 € et 3530€ 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:	**1772 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau , à seulement 10 km de Chef-Boutonne et 15 km de Ruffec (médecins, écoles, commerces), cette maison ancienne en pierre offre de beaux volumes et un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis.

Mitoyenne par les dépendances, elle propose une surface habitable de 174 m², sur un terrain clos et arboré de 780 m², avec cour, jardin, garage et plusieurs dépendances.

Description intérieure
Rez-de-chaussée :
Entrée par une véranda donnant sur la cuisine. Arrière-cuisine. Premier salon/salle à manger avec cheminée. Second salon en enfilade. Couloir desservant un WC, une salle d'eau et une grande chambre.
À l'étage :
Cinq grandes chambres, dont certaines équipées de points d'eau
Un second WC
Caractéristiques techniques:
Double vitrage, Isolation des combles, Chauffage central par chaudière fioul
Pompe à chaleur (hors service – à réparer ou remplacer)
Assainissement à refaire
Extérieurs et annexes:
Terrain de 780 m² entièrement clos
Chaufferie attenante, cave
Dépendances accessibles à l'arrière de la maison
Garage et autres bâtiments en continuité de la maison

Volumes généreux, nombreuses pièces:
Parfait pour une grande famille, une maison de vacances ou un projet de rénovation
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr