LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37379TRE16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Potentiel de Rénovation avec Deux Maisons et Grand Jardin

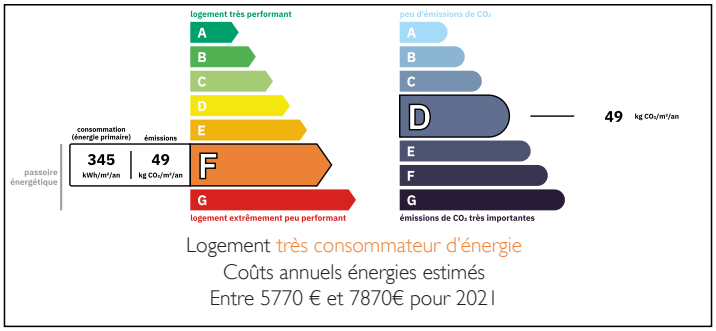
INFORMATION

Ville:	La Faye
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	350 m2
Terrain:	3438 m2

RÉSUMÉ

À la sortie d'un village paisible, à seulement quelques minutes de Ruffec, cette vaste propriété de campagne offre une opportunité unique pour ceux qui recherchent un projet de rénovation afin de créer une maison à la campagne. La maison principale comprend trois grandes chambres, un séjour lumineux et un vaste atelier d'artisan, tandis qu'une seconde maison attend d'être restaurée. Le tout est situé sur un terrain clos de 3 380 m², idéal comme résidence principale, maison de vacances ou investissement à potentiel.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5770 € et 7870€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37379TRE16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Alliant charme rustique et fort potentiel, cette propriété est idéalement située à proximité des commodités de Ruffec. La maison principale s'ouvre sur un hall d'entrée menant à une cave et un WC. Une cuisine donne accès à une salle de bains familiale, une chambre lumineuse au rez-de-chaussée et une chaufferie. De l'autre côté, un spacieux salon/salle à manger avec cheminée mène à une seconde grande chambre.

À l'étage, une troisième chambre et un vaste atelier – idéal pour un artiste ou un artisan.

La seconde maison, à rénover (sous réserve des autorisations nécessaires), propose une pièce de vie au rez-de-chaussée avec un évier, deux chambres à l'étage, ainsi qu'un garage attenant.

À l'extérieur, le grand jardin offre intimité et espace pour les activités en plein air, le jardinage ou de futurs aménagements. Avec des travaux bien pensés, cette propriété pourrait devenir un parfait refuge à la campagne ou un projet enrichissant.

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

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