LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37548CGL16 Prix: 172 420 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (165 000 EUR hors honoraires)

**Charmante maison en pierre. 4 chambres. Cour et jardin arboré sans vis à vis. Grange et hangar. Gîte possible.**

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Ciers-sur-Bonnieure |
| Département: | Charente |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 150 m2 |
| Terrain: | 1498 m2 |

## RÉSUMÉ

A seulement 5 km de Mansle, un coup de cœur pour cette maison de charme ancienne et idéale pour les amoureux de calme et d'intimité. Avec son grand jardin arboré et clos et sa vaste cour privative sans vis à vis, vous pourrez profiter d'une environnement paisible et ressourçant.

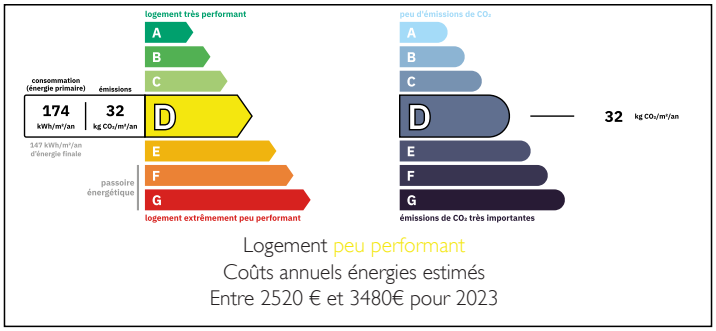
Ses 4 chambres, sa cuisine ouverte, son salon avec insert et sa grande terrasse en font une maison chaleureuse et confortable pour recevoir famille et amis. Elle serait aussi idéale pour une famille avec enfants puisque les villages proches possèdent des écoles.

La maison bénéficie déjà d'un système de chauffage central au fuel que vous pourrez décider d'utiliser ou de modifier.

La très belle grange et le hangar attenants et accessibles depuis la cour offrent de belles possibilités, quelque soient vos projets .

Le plus : une adorable petite maison d'amis...

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2520 € et 3480€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37548CGL16 Prix: 172 420 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (165 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **900 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

*La maison se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE
*d'un salon/Salle à manger avec insert : 28,37 m²
*d'une cuisine ouverte sur un coin repas : 19,9 m²
* d'un cellier : 8 m²
*d'une salle de bain : 7 m²
*d'un WC
*d'une buanderie/chaufferie : 6 m²

AU PREMIER ETAGE
* de 4 chambres : 14, 10, 12,6 et 12,7 m²
*d'un WC
*d'un grand palier/pièce de vie : 24 m²

*Terrasse : 35 m² environ
*Cour et Jardin arboré
*Grange (110 m²) et Hangar ouvert (30m²)
*Petite maison d'amis à restaurer : 35 m² habitable environ

Chauffage central au fuel et insert
Ecoles à proximité
A 5km de la petite ville dynamique de Mansle et de toutes ses commodités. Accès N10.
A 30km d' Angoulême et de sa gare TGV
---
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