LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37596JBR16 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

Grand potentiel pour cette maison de bourg de 2 chambres avec cour, grande terrasse et garage.

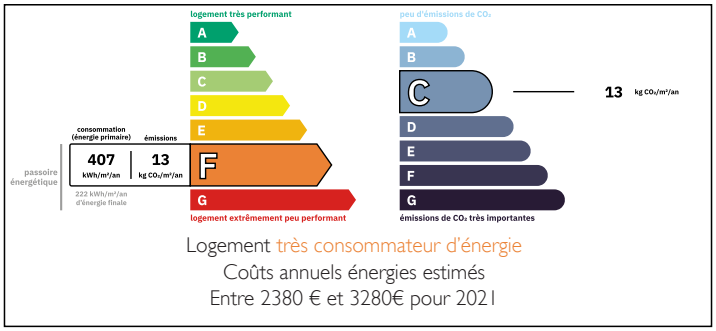
INFORMATION

Ville:	Brillac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	254 m2

RÉSUMÉ

Beau potentiel pour cette jolie maison de bourg, à rafraichir, composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, une cuisine équipée, un salon avec insert, wc et une pièce à finir d'amenager. A l'étage un pallier desservant 2 chambres, wc, salle de bains et egalement une pièce à finir d'amenager. Les deux pièces à finir offrent un grand potentiel pour créer un espace de vie supplémentaire ou la possibilité de créer un deuxième logement. À l'extérieur, la maison dispose d'une cour intérieure et d'un garage. Grande terrasse au-dessus du garage. Situé au cœur d'un charmant village où vous trouverez boulangerie, épicerie, bureau de poste, pharmacie, cabinet médical et une piscine en plein air en été. La ville médiévale de Confolens se trouve à seulement 18 km et offre tous les services et commodités. L'aéroport de Limoges est situé à 48...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2380 € et 3280€ 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: A37596JBR16 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**725 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison en pierre, offrant un espace de vie spacieux et flexible, nécessite quelques travaux, mais serait idéale comme maison familiale ou comme résidence secondaire facile à entretenir et offrant un potentiel locatif.
La disposition est la suivante.
Rez-de-chaussée.
Hall d'entrée (11 m²)
Cuisine (15 m²)
Salon (15 m²) avec un insert équipée d'un système de ventilation qui chauffe les chambres et la salle de bains à l'étage. Les murs ne sont pas porteurs, il serait donc possible d'ouvrir les pièces du rez-de-chaussée pour créer un espace de vie ouvert.
WC
Pièce à finir (30 m²) avec entrée indépendante.

Premier étage.
Chambre 1 (14 m²)
Chambre 2 (14 m²)
Salle de bains (6 m²)
WC
Pièce à finir (32 m²) Porte donnant sur la terrasse au-dessus du garage et à l'escalier menant à la cour.
Les 2 pièces une fois terminées, offrent une surface habitable supplémentaire potentielle de 60 m².
La maison bénéficie du double vitrage, est raccordée au tout-à-l'égout et le toit semble être en bon état.
Garage (40 m²)
Cour (70 m²)
Terrasse (42 m²)

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