LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38020JMR16

Prix: 204 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de campagne comprenant deux maisons, de vastes dépendances et un grand jardin

INFORMATION

Ville:	La Magdeleine
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	225 m2
Terrain:	5619 m2

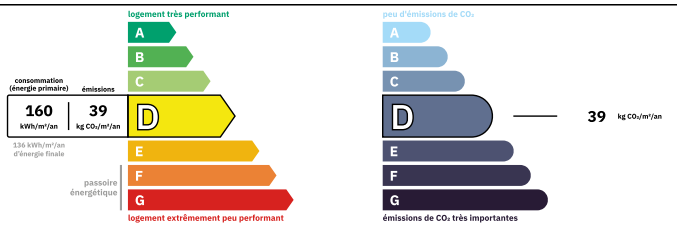
RÉSUMÉ

Cette propriété polyvalente offre un large éventail de possibilités. Elle comprend une maison principale de trois chambres, une seconde habitation également dotée de trois chambres, ainsi que d'un ensemble de dépendances totalisant plus de 600m², le tout sur un vaste terrain de plus de 5000m².

Idéale pour ceux qui recherchent un projet à vocation commerciale, la deuxième maison se prête parfaitement à la location saisonnière tant que les dépendances offrent un fort potentiel pour développer une activité professionnelle comme le stockage de caravanes ou de camping-cars.

Les jardins, spacieux et matures, à l'avant comme à l'arrière du bien, accueillent des arbres fruitiers ainsi que la possibilité d'aménager un potager de bonne taille.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2670 € et 3680€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmant domaine rural près de Villefagnan – idéal pour une vie multigénérationnelle ou une activité de location saisonnière.

Nichée dans la paisible campagne charentaise, à quelques minutes seulement du village de Villefagnan, cette vaste propriété allie le charme authentique de la vie rurale à une grande polyvalence. Implanté sur un terrain généreux avec un beau jardin l'ensemble immobilier comprend deux maisons individuelles indépendantes – une configuration idéale pour accueillir une famille élargie, recevoir des invités ou faire une activité de gîte.

Principales caractéristiques :

Deux maisons
Chaque maison dispose de sa propre cuisine, de ses espaces de vie, de chambres et de salles d'eau – prêtes à être habitées immédiatement ou mises en location sans délai.

Diverses dépendances :
De nombreuses dépendances offrent un éventail de possibilités – granges, ateliers, stockage ou projet d'aménagement (sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires).

Grand jardin :
Le jardin parfaitement entretenu offre de vastes pelouses, des arbres matures, et plusieurs espaces de détente – un cadre idéal pour profiter de la vie en plein air, recevoir des invités ou simplement profiter de la tranquillité de la campagne.

Emplacement géographique :
Située au calme, à l'orée d'un hameau, cette propriété bénéficie d'un emplacement paisible tout en restant à seulement quelques minutes en voiture du village de Villefagnan, avec ses commerces, services et marché hebdomadaire. La ville de Ruffec (avec gare TGV) est également facilement accessible,