LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38626JBR16 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Charmante Maison de Village de 3 Chambres – Environnement paisible - En parfait état.

INFORMATION

Ville:	Oradour-Fanais
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	132 m2
Terrain:	2300 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de trois chambres, magnifiquement entretenue, est située dans un village paisible et offre un mélange parfait entre charme rustique et confort moderne. Le bien en excellent état général, est prêt à emménager et a été soigneusement rénové et entretenu. Un bien qui séduira les amateurs de nature, de tranquillité et de confort

En bref :

Rez-de-chaussée une grande pièce avec cuisine entièrement équipée ouverte sur le salon et salle à manger.

Il y a une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, parfaites pour les invités ou ceux qui préfèrent vivre de plain-pied.

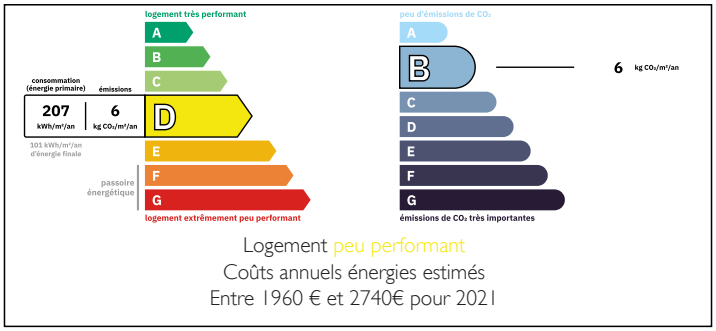
À l'étage, vous trouverez deux autres chambres, un espace bureau et WC.

Le meilleur de la vie en plein air :

Magnifique jardin paysager avec des arbres matures et plusieurs terrasses.

Vous trouverez également un spa, un terrain de

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1960 € et 2740€ 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: A38626JBR16 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**706 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La disposition est la suivante.
Véranda fermée (6 m²) Entrez par la véranda qui donne sur :
Une cuisine ouverte sur la salle à manger/salon (55 m²) C'est sans aucun doute le cœur de la maison.
Chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau attenante (15 m² et 8 m²) Idéale pour les invités ou comme suite parentale confortable.
Empruntez l'escalier pour accéder au premier étage où vous trouverez deux chambres supplémentaires (12 m² et 14 m²)
Espace bureau (8 m²) : ce coin bureau confortable permet de travailler efficacement tout en étant à l'abri des distractions de la vie quotidienne.
Le premier étage comprend également un WC avec lavabo et bidet (4,5 m²).
Le bien bénéficie d'un chauffage central réversible alimenté par une pompe à chaleur, huisseries à double vitrage et d'une fosse septique conforme à la réglementation. Le toit a été remplacé il y a deux ans, l'électricité est aux normes, il y a des panneaux solaires et le puits est raccordé à la maison.
Cette maison est un véritable coup de cœur pour ceux qui recherchent une vie paisible à la campagne sans renoncer au confort moderne.

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