LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

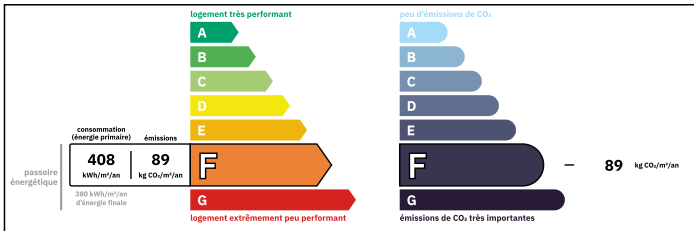
www.leggett-immo.com

Ref: A39446CGL16 Prix: 41 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (35 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre à rénover. 2 chambres. Garage. Terrasse. Terrain proche non attenant. Plain pied.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5531 € et 7483€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Ventouse
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	1531 m2

RÉSUMÉ

Dans un hameau calme et bucolique, cette maison de 2 chambres, 2 salles de bains, une belle pièce à vivre et cuisine, n'attend plus qu'à être reprise en mains. Elle est un projet de rénovation très intéressant et raisonnable.

Elle possède déjà des fenêtres en double vitrage, un poêle à granulés et un chauffage central avec une chaudière fuel.

Une terrasse en bois devant la maison (à restaurer) vous permettra de profiter de l'extérieur entre ombre et soleil. Son garage attenant et communicant est très pratique.

Une seconde petite maison d'amis juste en face de celle-ci, pourrait venir compléter votre nouveau projet.

Depuis la maison, vous pourrez profiter simplement de la beauté et du calme de la campagne charentaise et de ses sentiers.

Le plus : une parcelle de prairie de 1327 m² et à seulement quelques...

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

*LA MAISON se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE
- Salon/Salle à manger avec poêle à granulés : 32 m²
- Cuisine : 18 m²
- Chambre : 10 m² avec salle de bain : 3,2m²
- WC
- Chaufferie / Laverie : 7 m²

AU PREMIER ETAGE
- Espace en mezzanine : 5,7 m²
- Chambre avec salle d'eau : 18 m²

*Garage attenant et communicant : 22 m²
*Terrasse devant la maison
*Parcelle de prairie non attenante : 1327 m² (à quelques dizaines de mètres)

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