LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A40887SVA16 Prix: 68 000 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (61 400 EUR hors honoraires)

Une jolie maison rénovée dans un hameau, 2 chambres, cuisine ouverte, grenier aménagé, beau terrain attenant















INFORMATION

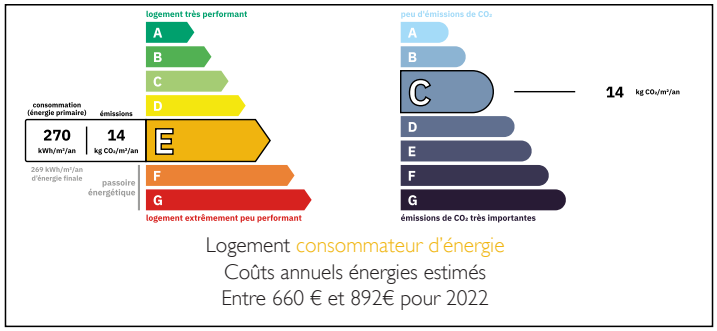
Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	10165 m2

RÉSUMÉ

Une jolie maison de hameau, mitoyenne, située dans un cadre enchanteur avec une vue dégagée sur des arbres matures, un terrain idéale pour pâturage des animaux ou pour élever des poules. Elle comprend un salon et une cuisine ouverte avec poêle à bois, 2 chambres au rez-de-chaussée, une grande salle d'eau avec WC, une buanderie et un accès au stockage du bois et à la terrasse à l'arrière de la maison.

Idéal comme maison de vacances ou petite maison. Située dans le parc naturel du Périgord Vert, cette propriété est parfaite pour les promenades à la campagne. Vous trouverez à proximité des lacs pour vous baigner, pêcher, faire du canoë et profiter des restaurants de plage. La ville historique de Rochechouart, avec son impressionnant château et musée d'art, se trouve à 8 kilomètres, et l'aéroport de Limoges à 40 minutes.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 660 € et 892€ pour 2022

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: A40887SVA16 Prix: 68 000 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (61 400 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**359 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte/salle à manger avec poêle à bois, chambre de 10 m², chambre 2 (8,4 m²), couloir avec rangements de 4,7 m², salle d'eau et w.c. de 10 m² avec un chic parquet en teck. Buanderie avec rangements et chauffe-eau au gaz de 3,2 m². Porte arrière avec marches menant au stockage de bois et accès à la terrasse et au jardin.

L'étage supérieur, un grenier aménagé accessible par un escalier pentu, offre suffisamment d'espace pour une grande chambre principale ou un salon. Les combles sont isolés mais doivent être coffrés.

Double vitrage, la toiture et l'extension de salle de bains avec isolation thermique , chauffage au gaz, fosse septique.

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