LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46798SVA16 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Une maison de ferme en pierre, 4 chambres, dans un hameau calme, offrant un potentiel de transformation.

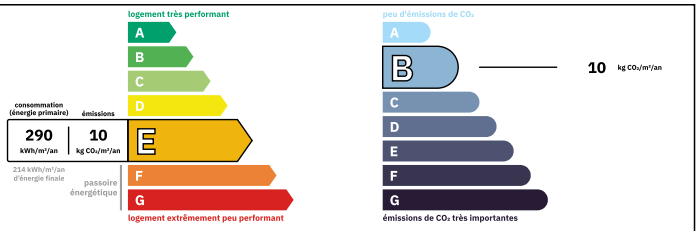
INFORMATION

Ville:	Lesterps
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	4685 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 4 chambres, dotée d'une grande cuisine et d'un grand salon, bénéficie d'un cadre champêtre charmant. Elle offre un fort potentiel pour la transformer en une demeure de caractère, avec un potager et un jardin clôturé pouvant accueillir des animaux : un véritable petit coin de paradis pour les amateurs de vie à la campagne. Elle est située dans le village paisible de Lesterps, à proximité de la ville médiévale de Confolens.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2350 € et 3210€ pour 2023

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

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine-salle à manger de 43 m², un salon de 36,5 m², une salle de bains de 4,7 m², W.C, un dressing de 9,5 m² et un atelier de 15 m². Au premier étage, 4 chambres de 11,3 m², 10,5 m², 16 m² et 11 m².

Un poulailler dans le jardin de 4 685 m², connexion Internet par fibre optique, fosse septique non conforme.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**671 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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