LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47223TRE16 Prix: 163 080 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (151 000 EUR hors honoraires)

Maison de village de 4 chambres avec jardin clos, dépendances, garage et terrasse couverte

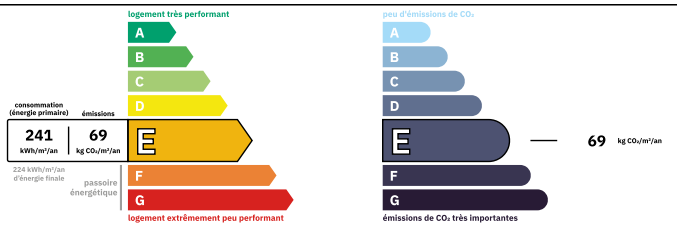
INFORMATION

Ville:	Ligné
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	138 m2
Terrain:	9569 m2

RÉSUMÉ

Située dans la paisible commune de Ligné, cette maison de village de caractère offre environ 140 m² de surface habitable, quatre chambres et un important potentiel d'amélioration. La propriété bénéficie d'un jardin clos et arboré d'environ 2 685 m², d'un garage, de dépendances, d'une terrasse couverte ainsi que d'une pièce indépendante pouvant être utilisée comme bureau.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4080 € et 5560€ 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

Le rez-de-chaussée comprend un spacieux salon de 34 m², une salle à manger, une cuisine, une salle de bains et une buanderie/cellier. Le premier étage se compose de deux chambres et d'un palier, tandis que le deuxième et dernier étage offre deux chambres supplémentaires.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un agréable jardin clos et arboré d'environ 2 685 m², offrant de nombreux espaces pour profiter de la vie en plein air, jardiner ou simplement apprécier le calme des lieux.

À côté de la terrasse couverte, exposée à l'est, se trouve une pièce indépendante qui pourrait être aménagée en bureau, bibliothèque, salle de loisirs ou espace de vie supplémentaire selon les besoins.

La propriété dispose également d'une dépendance indépendante comprenant un garage de 20 m², un ancien chai ainsi qu'une buanderie. Un puits se trouve également sur le terrain.

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