LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47824TSM16 Prix: 99 000 EUR

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

Maison en pierre rénovée près de Chabanais, 2 chambres, grandes granges et maison à rénover

EXCLUSIF

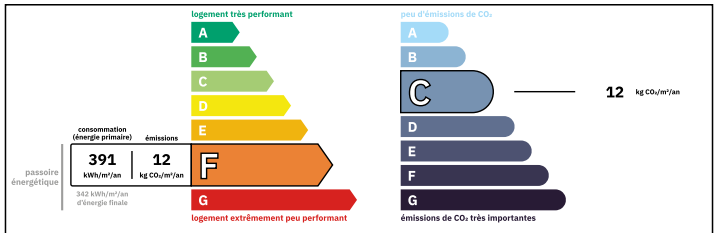
INFORMATION

Ville:	Chirac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	2388 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, à environ 4 km du bourg de Chirac et 7 km de Chabanais, cette propriété comprend une maison en pierre entièrement rénovée de 62 m², deux grandes granges et une seconde maison à restaurer. Habitable immédiatement, la maison principale offre deux chambres, une cuisine équipée, un poêle à bois, du double vitrage et une installation électrique neuve. Les granges de 103 m² et 129 m² disposent de charpentes récentes et de toitures en bon état. Elles sont idéales pour stationner voitures ou camping-car, créer un atelier ou bénéficier d'un important espace de stockage. La seconde maison pourrait être aménagée en gîte ou en logement pour recevoir famille et amis, sous réserve des autorisations nécessaires. Chabanais propose commerces, restaurants, écoles, services de santé et marché hebdomadaire. L'aéroport de Limoges se trouve à environ 45...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1310 € et 1830€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**159 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale, d'une surface habitable d'environ 62 m², dispose d'une terrasse couverte sur toute la façade.

Au rez-de-chaussée :

Salon de 17,28 m² avec parquet, poutres apparentes, poêle à bois installé dans une cheminée traditionnelle et escalier d'accès à l'étage. Une porte vitrée ouvre sur la terrasse.
Cuisine équipée de 10,61 m² avec meubles de style Shaker, plans de travail en bois, évier timbre d'office, four électrique, plaque de cuisson et îlot central.
Salle d'eau de 4,6 m² comprenant une grande douche à l'italienne, un lavabo, des WC et un emplacement avec raccordements pour machine à laver.

À l'étage :

Chambre 1 de 13,2 m² avec rangements intégrés.
Chambre 2 de 11,62 m².
Dressing attenant de 4,48 m² avec lavabo et WC.

La maison est équipée de double vitrage. L'installation électrique a été entièrement refaite. Aucun travaux intérieur n'est à prévoir.

À l'extérieur, une dépendance en pierre d'environ 11 m² abrite un four à pain restauré. Une grande aire gravillonnée située entre la maison et les granges permet de stationner plusieurs voitures, un camping-car ou d'autres véhicules.

Deux granges complètent la propriété :

Première grange : environ 103 m².
Seconde grange : environ 129 m².

Les toitures sont en très bon état. Ces bâtiments peuvent servir de garages, d'atelier professionnel ou d'espaces de stockage.