LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48204TSM16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre avec 3 chambres, 2 salles de bains, grange attenante et jardin, à 2 km de Lesterps,

INFORMATION

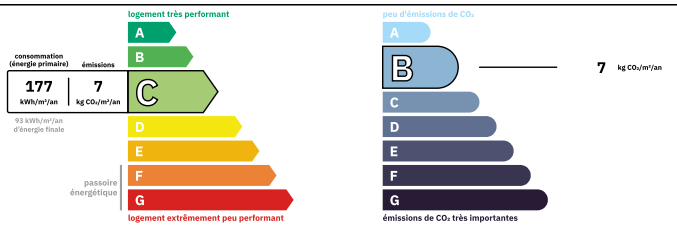
Ville:	Lesterps
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	3769 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau paisible, à environ 2 km du centre de Lesterps, cette propriété bénéficie d'un agréable cadre rural tout en restant proche des commodités. Lesterps est un charmant village historique, réputé pour son imposante église abbatiale et son architecture traditionnelle. Le village dispose d'une épicerie, d'un bureau de poste, d'une école et d'un boucher ambulant présent chaque semaine. Un snack-bar devrait également ouvrir prochainement.

La jolie ville de Confolens, située à environ 9 km de Lesterps, propose des supermarchés, restaurants, cafés et de nombreux services. Saint-Junien se trouve à environ 17 km, tandis que Limoges, avec son aéroport et ses nombreuses commodités, est également facilement accessible.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2280 € et 3130€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**680 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison en pierre actuellement utilisée comme résidence principale, comprenant trois chambres, deux salles de bains, une grange attenante de 202 m² et un jardin avec terrasses et piscine. Située dans un hameau calme, à environ 2 km du centre de Lesterps.

Rez-de-chaussée:
Entrée (9,2 m²) avec rangements.
Salon (25,2 m²) avec cheminée équipée d'un poêle électrique imitation bois. Possibilité de réinstaller un poêle à bois sous réserve de vérification de l'installation.
Chambre 1 (18,61 m²) avec moquette et accès direct au jardin à l'avant de la maison.
Salle de bains attenante (5,2 m²) avec baignoire îlot, lavabo et WC.
Deuxième salle d'eau (10,4 m²) avec douche à l'italienne, deux vasques, WC et sèche-serviettes électrique.
Salle à manger (17,7 m²) avec accès à la terrasse arrière et escalier menant à l'étage.
Cuisine équipée (15,09 m²) avec sol carrelé, plans de travail en pierre, îlot central, plaque de cuisson au gaz et four électrique. Portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière.
Véranda (8 m²) située à l'avant de la maison, offrant un espace supplémentaire de rangement.

Premier étage:
Chambre 2 (environ 11 m²) avec parquet et vue sur le jardin.
Chambre 3 (environ 26,5 m²) avec moquette et vue sur l'avant de la propriété.

Extérieurs et dépendances:
Grange attenante d'environ 202 m², utilisée pour le stockage et comprenant également un espace buanderie avec machine à laver.
Jardin avec terrasse gravillonnée à l'arrière de la maison.
Deuxième terrasse avec pergola.
Piscine hors-sol partiellement enterrée, dont le liner