LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

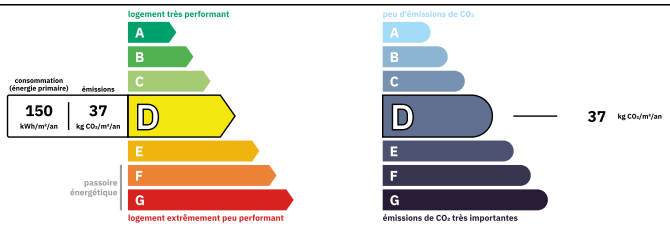
www.leggett-immo.com

Ref: A24814SR16 Prix: 298 800 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (285 000 EUR hors honoraires)

Charmante demeure en pierre de 4 chambres. 7800m avec dépendances. Proche de Ruffec

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2230 € et 3060€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Courcôme
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m2
Terrain:	7684 m2

RÉSUMÉ

Cette maison en pierre est une véritable toile vierge, offrant un immense potentiel de décoration, de rénovation, et d'aménagement sur un vaste terrain de 7 684 m². La décoration actuelle peut nécessiter un rafraîchissement, mais le terrain spacieux est une toile vierge parfaite pour créer votre propre oasis de vie.

Avec ses quatre chambres existantes, cette maison vous permet de concevoir des espaces intérieurs confortables et élégants, prêts à accueillir votre style personnel. Les nombreuses dépendances, telles que le chai avec sa cheminée ancienne et l'atelier avec grenier, sont autant d'opportunités pour des rénovations supplémentaires. Vous pourriez les transformer en chambres d'hôtes, un espace de travail, un atelier d'artiste, ou tout ce que votre imagination peut concevoir.

Le terrain offre un potentiel infini pour des aménagements extérieurs. Vous pourriez créer un jardin exquis, des terrasses pour les repas en plein...

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:	**1817 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison à deux entrées possibles idéal pour chambres d'hôtes. Elle est composée de

-

AU REZ DE CHAUSSEE - Première partie

- Une entrée: 12,13m²
- Une salle à manger / séjour: 44,5m² avec cheminée ouverte.
- Une cuisine équipée: 13,03m²

AU REZ DE CHAUSSEE - Seconde partie

- Une pièce/ cuisine: 12,77m²
- Un salon: 15,55m²
- Une salle de bain: 6m²
- Un wc: 1,32m²

AU PREMIER ETAGE - première partie

- Une chambre1: 14,05m²
- Une chambre2: 14,20m²
- Une salle d'eau + wc avec baignoire et moquette: 8,22m²

AU PREMIER ETAGE - deuxième partie

- Une mezzanine / bureau: 20,6m²
- Une chambre3: 13,57m²
- Une chambre4: 11,15m²

AU SECOND ETAGE

- Un grand grenier possible rénovation pour rajout de chambres.

Une chaudière fioul est neuve (Wiessmann)
La fosse septique est neuve également et aux normes.
La toiture est en très bon état.

A L'EXTERIEUR

- Un terrain arboré et clôturé de 7 684m² avec une