Ref: A28154SE16

Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Prix en baisse - Une maison de famille de 4 chambres avec piscine et surface importante de dépendances terrain



### INFORMATION

Ville: Ventouse

Département: Charente

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 140 m2

Terrain: 12657 m2









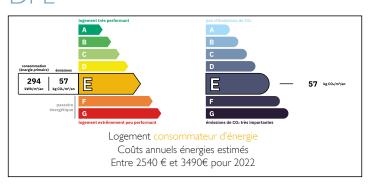




# RÉSUMÉ

Jolie maison de famille de 4 chambres, cuisine amenagée, grand salon et 2 salles d'eau. Plus d'un hectare de terrain plat avec vue superbe en campagne. Une piscine récente 9x4m et terasses. Les granges et batiments d'exploitation tous en bon état general. Proche Mansle, La Rochefoucauld, Ruffec, Chasseneuil.





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.





Ref: A28154SE16

Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)







#### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1605 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

## DESCRIPTION

Le tout est bien entretenu et en très bon état.

LA MAISON - chauffage centralisé au fioul. Entretien regulier.

Toiture récente et entretenue

Entrée de 14m<sup>2</sup>

WC et lave-main sous l'escalier

Salon 28m² avec coin bureau et cheminée avec insert. Porte sur patio à l'arrière de la maison.

Cuisine / Coin Repas 27m² - la cuisine est amenagée style 'country'.

#### **ETAGE**

Le palier vous mène à 4 chambres toutes autour de LLm<sup>2</sup>

2 salles d'eau, dont une avec baignoire et l'autre avec WC, vasque et douche

WC separé avec lave-mains.

#### **EXTERIEUR**

Pour vos projets animalier ou autre voici le reve de batiments traditionels et belles espaces exterieur.

Mitoyen à la maison, une petite grange de 27m² sur 2 niveaux ( avec la chaudière et machine à laver, cumulus electrique.

Une Grange de 131m² sur 2 niveaux

Hangar de 109m<sup>2</sup>

Garage de 38m<sup>2</sup>

Porcherie avec stalls integrés 21 m<sup>2</sup> plus 53 m<sup>2</sup>

Sur le coté Est il y une ancienne maison de 28m² avec cheminée traditionelle (actuellement utilisé pour stockage du jardin

Petit toits

3 batiments qui serts de stockage ou éspaces de loisirs exterieurs

Etables pour 2 poneys!

Sur le coté Ouest et à l'arriere il y a le grand terrain entretenu en herbe avec 2 terasses et la piscine.

Pas à manqué - venez vite!!

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