LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

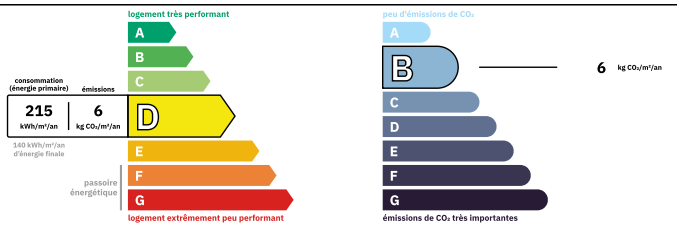
www.leggett-immo.com

Ref: A29481SR16 Prix: 339 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

Très belle longère de 8 pièces avec jardin cloturé et piscine à Charmé

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3180 € et 4360€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Charmé
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	301 m2
Terrain:	1331 m2

RÉSUMÉ

Dans un hameau, cette magnifique longère en pierre vous offre une expérience authentique de la campagne. Dès que vous franchissez le portail, vous découvrez un jardin verdoyant avec une belle piscine, idéale pour la détente.
Cette maison, rénovée avec soin, allie le charme traditionnel de la région avec le confort moderne. Elle est équipée d'une pompe à chaleur, d'une fosse septique aux normes et de fenêtres à double vitrage, assurant un confort optimal en toutes saisons. Aucun travaux à prévoir, vous pouvez vous y installer immédiatement.
Profitez des vastes espaces extérieurs, parfaits pour des activités en plein air et des moments de convivialité. La propriété dispose également de plusieurs espaces annexes, offrant un potentiel pour divers projets comme un gîte.
Cette longère est une opportunité unique de vivre dans une maison de caractère avec de nombreux atouts.

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

Cette maison est composée de

-Cuisine 20,23
-Salon 34,11
-Dégagement 4,93
-WC 1,67
-Buanderie 8,
-Salle d'Eau-wc 10,4
-Salon 70,7
-Pool house 3,23
-Bureau-32,35
-Dressing 4,49
-Salle d'Eau 3,6

1ER ETAGE

Mezzanine 46,15
Chambre 17
Palier 4,89
Chambre 2 14,27
Chambre 3 12,17
Chambre 4 19,2
Salle d'Eau 2 3,66
Garage

Surface habitable totale : 311,40 m² (trois cent onze mètres carrés quarante)

Cette magnifique demeure à tout pour plaire.
Double vitrage, pompe à chaleur, fosse sceptique aux normes, espaces, 3 chambres, fibre, piscine et jardin clôturé.

Venez découvrir dès maintenant cet magnifique propriété.

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