LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29750ANM16 Prix: 158 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (145 000 EUR hors honoraires)

**Propriété impeccable de deux chambres à Chabanais, vendu meublee avec un jardin magnifiquement entretenu.**

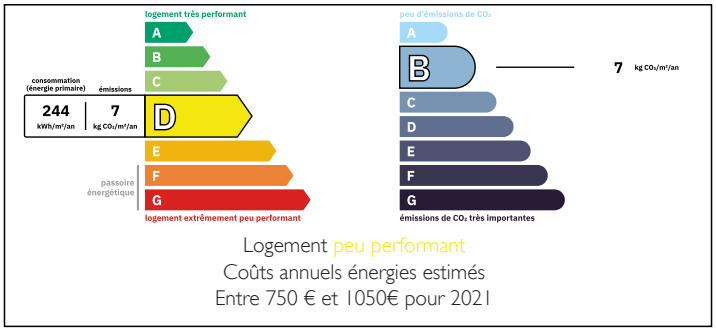
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Chabanais |
| Département: | Charente |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 100 m2 |
| Terrain: | 980 m2 |

## RÉSUMÉ

Charmante maison indépendante de deux chambres dans un emplacement tres rechercher, offrant un mélange idyllique de vie paisible à la campagne et de commodité urbaine, avec des bars et des magasins à seulement quelques minutes à pied. Située sur un généreux terrain de 980m², cette charmante maison est parfaite pour ceux qui recherchent le confort, le style et la tranquillité.

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 750 € et 1050€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29750ANM16 Prix: 158 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (145 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **750 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison vous accueille avec son extérieur attrayant, laissant présager des intérieurs élégants. Le cœur de la maison est la cuisine-salle à manger stylée, conçue à la fois pour l'esthétique et la fonctionnalité. Cet espace dispose d'appareils modernes et d'un poêle à bois confortable, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante, parfaite pour les repas quotidiens et pour recevoir des invités. La cuisine-salle à manger s'ouvre directement sur un espace jardin privé en gravier, idéal pour les repas en plein air, les cafés du matin ou simplement pour se détendre à l'air frais.

Adjacente à la cuisine-salle à manger se trouve le spacieux salon, un autre point fort de cette belle maison. Le salon est également doté d'un poêle à bois, garantissant un environnement chaleureux et confortable pendant les mois plus frais. De grandes fenêtres permettent à la lumière naturelle d'inonder l'espace, rehaussant ainsi l'ambiance chaleureuse et accueillante.

Les deux chambres sont bien proportionnées, chacune offrant un havre de paix à la fin de la journée. La salle de bains spacieuse de la propriété est un véritable sanctuaire, avec une grande douche et une baignoire. Conçue avec soin, la salle de bains est à la fois pratique et élégante.

Une petite buanderie est idéalement située, offrant un espace de rangement supplémentaire et des installations de lavage. Cet espace pratique aide à garder les principales zones de vie dégagées et organisées, contribuant au sentiment général d'ordre et de style de la maison.

À l'extérieur, la propriété continue d'impressionner. Les jardins...

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