LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30429LS16 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Maison individuelle en pierre avec 4 chambres, Piscine, Grange, Vue Panoramique à 8 km d'Aubeterre

INFORMATION

Ville:	Aubeterre-sur-Dronne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	161 m2
Terrain:	4666 m2

RÉSUMÉ

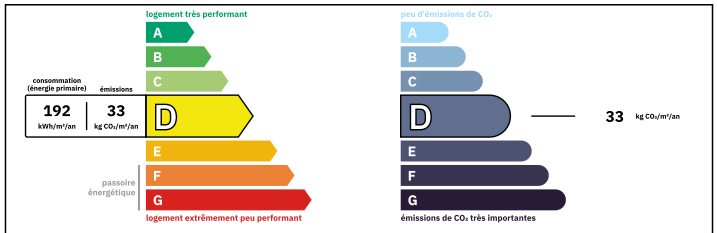
Cette charmante maison en pierre est située dans l'endroit le plus tranquille - idéal pour ceux qui recherchent le calme et la tranquillité - à seulement 8 km du village populaire d'Aubeterre, l'un des "plus beaux villages de France".

Il a été récemment rénové avec un haut niveau de qualité et offre 4 chambres, dont une avec dressing et salle de bains en suite ;

Maison permanente lumineuse et spacieuse, mais elle pourrait également être une maison de vacances isolée.

Vaut vraiment le détour.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2900 € et 3924€ pour 2024

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:	**498 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison d'habitation, comprenant :-

Rez-de-chaussée -
Dégagement (16,4m²).
Salon (28M²), avec cheminée d'origine et poêle à bois.
Cuisine/salle à manger allemande nouvellement installée (26M²), avec îlot central.
Chambre 1 (9M²),
Salle d'eau (4,6M²), avec douche italienne
WC (2,5M²)
Buanderie (6,8M²), qui abrite la chaudière fioul,

Premier étage -
Chambre 2 (11M²)
Chambre 3 (10,5M²)
Salle d'eau avec WC (3.M²).
Palier/coin bureau
Chambre 4 (14,2M²) avec dressing (6,4M²) et salle de bain (6,7M²)

Dehors-
Piscine (9M X 5M)
Grange (Environ 40M²)
Abri en bois
Jardin (entièrement clôturé)

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