LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32319ANM16 Prix: 82 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (75 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de 2 chambres dans un village historique avec jardin, cour et garage, offrant des possibilité

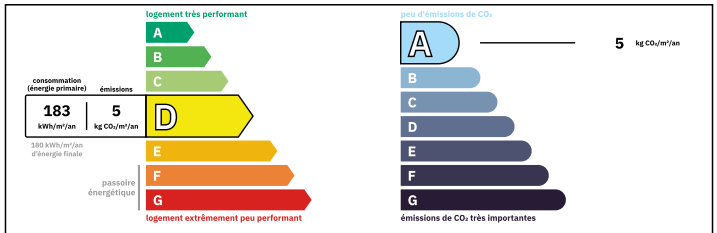
INFORMATION

Ville:	Chassenon
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	340 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un village pittoresque chargé d'histoire, autrefois connu sous le nom de colonie romaine de Cassinomagus, cette charmante maison de 2 chambres offre un parfait mélange de charme et de potentiel.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1550 € et 2130€ pour 2023

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

Le rez-de-chaussée comprend une spacieuse salle à manger, un salon cosy, ainsi qu'une cuisine équipée d'un poêle à granulés de bois, offrant un chauffage central efficace pour toute la maison grâce à des radiateurs. Vous y trouverez également une salle de bains et des toilettes séparées pour plus de confort.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres confortables, ainsi que deux pièces supplémentaires polyvalentes pouvant être transformées en dressing, salles de bains attenantes ou même en bureau. De plus, la vaste grange/garage attenante offre une opportunité idéale pour créer des chambres supplémentaires ou agrandir l'espace de vie selon vos besoins.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin paisible à l'arrière, idéal pour la détente ou les réceptions, ainsi qu'une cour accueillante à l'avant. Le garage attenant, l'atelier et la cave offrent un espace de rangement et de travail généreux.

Cette maison, située dans un village riche en patrimoine romain, présente une opportunité unique de créer votre espace de vie de rêve tout en embrassant le charme de ses environs historiques. Ne manquez pas l'occasion de posséder un morceau d'histoire !

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