LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32623CGL16 Prix: 168 470 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre. 3 chambres. Bureau. Plain pied. Jardin clos arboré. Dépendances. Proche Mansle.

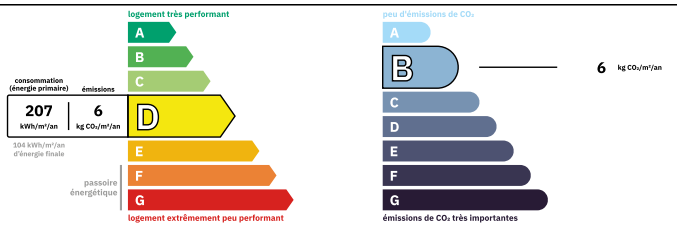
INFORMATION

Ville:	Saint-Front
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	2841 m2

RÉSUMÉ

Une maison familiale à seulement 11 km de Mansle et de la N10 (accès vers Angoulême et Poitiers).
Cette spacieuse maison sans vis à vis, au jardin clos et intimiste est une maison de famille ou de vacances idéale.
Avec ses 3/4 chambres possibles, de beaux espaces de vie en rez-de-chaussée et en mezzanine, elle permettra d'accueillir confortablement famille et amis. Avec ses pierres et poutres apparentes, son insert à granulés dans le salon, sa cuisine ouverte sur la salle à manger et sa généreuse exposition, elle est une maison chaleureuse et accueillante.
Le grand préau, la vaste grange ouverte sur un terrain de pétanque vous promettent de bons moments à l'extérieur et la possibilité de bricoler ou de créer à loisirs.
Le bucolique jardin arboré et calme possède une mare et une citerne enterrée (un système d'arrosage est déjà...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3040 € et 4170€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

*La MAISON se compose ;

AU REZ-DE-CHAUSSEE
- une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger : 32 m² au total
- un bureau : 11 m²
- deux chambres : 17 et 11 m²
- une salle de bain
- un WC
- un salon de 45 m² avec insert à granulés

AU PREMIER ETAGE
- une chambre : 14 m2
- une salle d'eau avec WC : 11 m²
- plusieurs espaces de vie en mezzanine : 60 m²
- Grenier aménageable attenant : 53m²

*Préau : 72 m²
*Grange : 70 m²
*Ancienne étable : 69 m²
*Citerne enterrée : 50 m²
*Jardin clos et arboré

Les premières commodités se trouvent à moins de 8 km. Angoulême n'est qu'à 35 km.

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