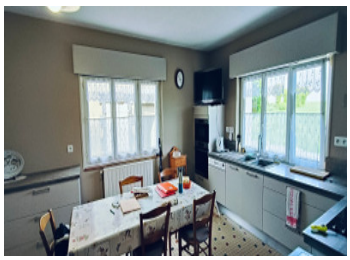
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

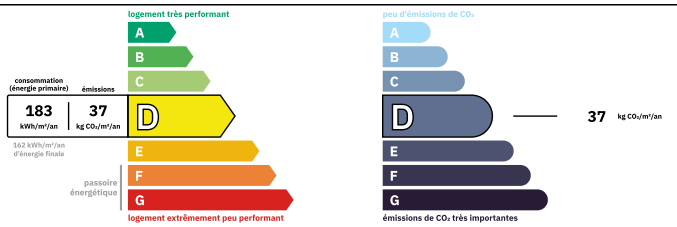
Ref: A36592TME16 Prix: 251 450 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (235 000 EUR hors honoraires)

Grande maison, double vitrage, 5 chambres, grand terrain, plusieurs dépendances, seconde maison à rénover



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2970 € et 4080€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Raix
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	10371 m2

RÉSUMÉ

Vaste propriété aux mille possibilités — un lieu rare à découvrir
Un lieu chargé d'âme et de promesses
Niché au cœur d'un vaste terrain de 10 371 m², cet ensemble unique vous invite à écrire votre histoire.

La maison principale de 160 m², lumineuse et fonctionnelle, offre cinq chambres, une cuisine contemporaine, deux pièces d'eau et des prestations de qualité (double vitrage, chauffage récent, assainissement conforme).
Autour d'elle, 8 dépendances — grange, hangar, chais, écurie, étable, chèvrerie, atelier, garage, ancienne maison — esquissent mille projets : résidence secondaire, domaine familial, activité artisanale ou agricole.
Ici, chaque espace respire la liberté, la nature et la sérénité.
Un lieu rare, pour ceux qui rêvent d'espace, d'authenticité et d'inspiration.

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 de la façon suivante:

Entrée: 16.20m² carrelage

Salle à manger: 17.65m² plancher

Cuisine: 21.75m² carrelage

Cellier: 7.50m²

Salle d'eau: 6.40m² douche italienne, vasque et sèche serviettes

WC: 1.75m²

3 chambres au rez de chaussée respectivement de : 14.45m², 12.47m² avec dressing et 10.75m², toutes sur plancher

À l'étage:

2 chambres: 14.95m²

Cabinet de toilette: 4.40m² avec lavabo

Grand grenier qui complète l'étage.

À l'extérieur, grand terrain, citerne enterrée de récupération d'eau de pluie.

Seconde maison à rénover comprenant 3 pièces de: 18.70m², 17.40m², 16.70m². un escalier qui dessert un plateau de 60m² environ

Les dépendances et autres boxes se repartissent :

Garage: 16.20m²

Box1: 24.20m²