LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37234LAB16

Prix: 169 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de campagne en pierre avec 2 chambres, terrasse, jardins et garage















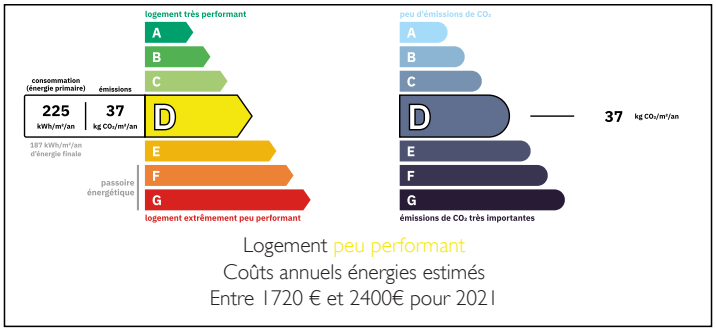
INFORMATION

Ville:	Bioussac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	124 m2
Terrain:	2454 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne indépendante en pierre, offrant 124 m² habitables, située dans un environnement paisible à seulement 10 minutes de Ruffec et de toutes ses commodités. La propriété comprend deux agréables salons, dont l'un avec une cheminée équipée d'un poêle à bois et l'autre donnant accès à une terrasse surélevée en bois, une cuisine aménagée, deux chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau, une buanderie et des WC séparés. Parmi les prestations supplémentaires figurent le double vitrage, le chauffage central au fioul, des radiateurs électriques et un adoucisseur d'eau. À l'extérieur, un garage attenant, des dépendances et deux magnifiques jardins arborés, d'une superficie totale de 2 454 m², offrent un cadre verdoyant, intime et sans vis-à-vis. Pleine de caractère et de charme, cette belle propriété est idéale comme résidence principale ou comme maison de campagne pour profiter du calme et de la nature.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1720 € et 2400€ 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: A37234LAB16 Prix: 169 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1023 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de campagne indépendante en pierre offre 124 m² de surface habitable, comprenant deux salons, deux chambres, une terrasse en bois sur pilotis, un garage et deux magnifiques jardins arborés, pour une superficie totale de 2 454 m². Située dans un environnement paisible et sans vis-à-vis, la propriété bénéficie de plusieurs modes de chauffage, du double vitrage et d'une cave, à seulement dix minutes de Ruffec et de ses commodités.

Idéalement située à proximité des commerces, des écoles et des services médicaux, cette maison de campagne allie caractère, tranquillité et confort de vie dans un agréable cadre verdoyant.

Rez-de-chaussée

- Entrée directe dans un salon chaleureux de 28 m² avec cheminée à bois.
- Un second salon lumineux et accueillant (22 m²), ouvrant sur une superbe terrasse en bois sur pilotis surplombant le jardin.
- Cuisine aménagée indépendante (12 m²)
- Pièce actuellement utilisée comme chambre (8.2m²)
- WC
- Accès à une cave comprenant une buanderie et une salle d'eau (14,6 m²).

Étage

Un palier dessert une salle de bains (6,4 m²), un WC séparé, un petit bureau (5,2 m²) et une spacieuse chambre (16,3 m²) avec dressing.

Confort et équipements

- Double vitrage.
- Chauffage central au fioul.
- Cheminée à bois et radiateurs électriques.
- Adoucisseur...

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