LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37959MLO16 Prix: 122 080 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (112 000 EUR hors honoraires)

DEUX charmant masons en pierre l'un avec 2 ch en bon état, maison en pierre attenante 2 ch et grange a renover

INFORMATION

Ville:	Lésignac-Durand
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	71 m2
Terrain:	1209 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne dans un hameau calme avec des voisins sympathiques. Deuxième maison à finir de rénover, nombreux travaux déjà terminés inclus fosse septique. Grange à rénover, jardin sans vis-à-vis à l'arrière.

À quelques minutes en voiture du village de Massignac avec ses commerces de proximité, pharmacie, boulangerie, café, restaurant et restaurant étoilé Michelin, coiffeurs, centre médical et petit marché hebdomadaire.

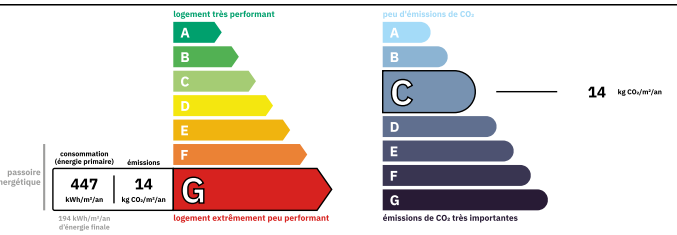
À proximité des lacs de Haute Charente avec pêche, navigation de plaisance, plages, baignade, activités et restaurants.

À 12 minutes du village animé de Montembœuf avec école primaire, collège et nombreux commerces.

À 18 minutes du golf international de la Prèze.

À 25 minutes en voiture de nombreuses villes plus grandes et pittoresques.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Coûts annuels énergies estimés

Entre 2150 € et 2930€ 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 propriété 1, en bon état et entièrement habitable, comprend : au rez-de-chaussée : une cuisine entièrement équipée, un salon/salle à manger ouvert, des portes-fenêtres doubles donnant sur un jardin arrière privé, un placard intégré avec ballon d'eau chaude et rangements, et toutes les fenêtres sont en double vitrage.
La propriété 2, attenante à la propriété 1 et nécessitant des travaux de rénovation, comprend au rez-de-chaussée : une entrée dans un grand salon/salle à manger ouvert (à terminer) avec cheminée et portes-fenêtres doubles donnant sur le jardin. Deux marches mènent à la nouvelle cuisine équipée avec électroménagers intégrés et double évier type « Belfast », des portes-fenêtres doubles donnant sur un cellier avec étagères modernes, un couloir intérieur à l'arrière avec chauffage, des toilettes et une porte donnant sur le jardin arrière.
Un escalier traditionnel en bois mène du salon/salle à manger au premier étage, qui comprend deux chambres, dont une avec salle de bains et toilettes privatives, une salle de bains familiale à terminer, une échelle escamotable menant à une éventuelle troisième chambre en mezzanine. Grenier aménagé.
Une grange d'environ 50 m² attenante au cottage 1 nécessitera d'importants travaux. À l'arrière de la propriété se trouve un grand jardin gazonné, actuellement vierge.
Parking est disponible à l'avant et sur le côté.
Aéroport de Limoges à 42 minutes, ville de Limoges à 52 minutes
Angoulême (TGV) à 50 minutes

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