LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

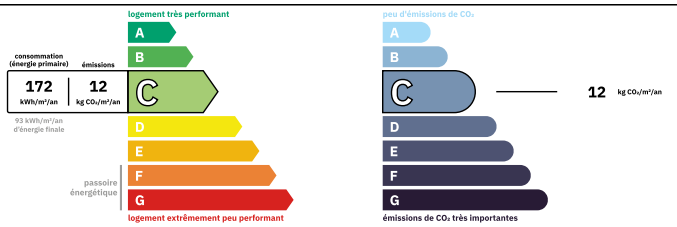
www.leggett-immo.com

Ref: A38604JBR16 Prix: 283 550 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (265 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison de village rénovée avec goût – 5 chambres, sous-sol aménagé, jardin privé et terrain arboré

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2066 € et 2796€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Brillac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	176 m2
Terrain:	5500 m2

RÉSUMÉ

Cette maison rénovée avec soin offre de beaux volumes, un confort moderne et un véritable charme de la campagne. De plain-pied, elle convient parfaitement aux familles ou à ceux qui recherchent une accessibilité facilitée.

Elle se compose d'une cuisine équipée, d'un grand espace de vie ouvert et lumineux avec salon et salle à manger, de 4 chambres, d'une salle de bains familiale, d'une salle d'eau indépendante et d'une véranda baignée de lumière.

Le sous-sol comprend une cinquième chambre, une salle d'eau supplémentaire, une buanderie, une pièce de rangement polyvalente actuellement aménagée en salon cosy, ainsi qu'un grand garage offrant de nombreuses possibilités de stationnement, de rangement et d'espace atelier.

Située aux abords d'un village tranquille où vous trouverez boulangerie, épicerie, bureau de poste, pharmacie, cabinet médical et une piscine en plein air en été. La ville médiévale de Confolens se

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 foncière:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La disposition est la suivante.
Hall d'entrée (5 m²)
Cuisine équipée (15 m²)
Séjour/salle à manger (30 m²) avec une cheminée ouverte accueillante, idéale pour recevoir ou se détendre.
Quatre chambres bien proportionnées : (12 m²) (13 m²) (13 m²) (13 m²)
Une salle de bains familiale (12 m²)
Une salle d'eau séparée (2 m²)
Ne manquez pas la superbe véranda de 34 m², véritable havre de paix baigné de lumière, parfait pour profiter des journées ensoleillées tout en admirant le jardin. Elle s'ouvre sur une charmante terrasse en composite.
Sous-sol.
5ème chambre (13 m²)
Salle d'eau (5 m²)
Buanderie (4 m²)
Le grand espace de rangement de 26 m², actuellement utilisé comme salon, offre de nombreuses possibilités.
Cuisine d'été (27 m²)
Garage (40 m²)

À l'extérieur, profitez d'un grand jardin privatif arboré, parfait pour les repas en plein air, le jardinage ou simplement savourer la tranquillité des lieux. Le bien bénéficie du chauffage central via une pompe à chaleur, huisseries double vitrage et raccordé au tout à l'égout
Que ce soit comme résidence principale, maison de vacances spacieuse ou investissement locatif, cette propriété clé en main allie caractère traditionnel et vie moderne dans un cadre rural idyllique.

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