LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38945MLO16 Prix: 136 250 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère, 3 chambres, dans un village proche des lacs de loisirs et d'activites.

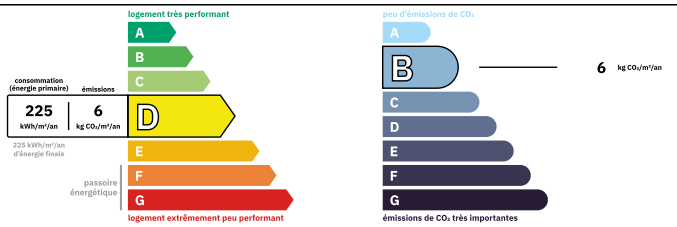
INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	196 m2

RÉSUMÉ

Maison de village en position surélevée orientée sud, idealement placée pour se rendre à pied à la boulangerie, boucherie, banque, bureau de poste, petit supermarché, 2 bars qui servent des repas, pharmacie, coiffeur, écoles et marché hebdomadaire. A 12 minutes en voiture de Chasseneuil sur Bonnieure et 18 minutes de La Rochefoucauld. Golf la Preze à 14 minutes, restaurant étoilé Michelin Le Moulin de la Tardoire 15 minutes.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 770 € et 1090€ pour 2023

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 a du double vitrage et dispose d'un raccordement au tout-à-l'égout.

Rez-de-chaussée :
Entrée avec coin buanderie et WC, hall principal, salon avec poêle à bois, salle à manger, cuisine équipée.
Il y a un espace cave sous le rez-de-chaussée qui a des rangements très utiles. Premier étage :
Couloir avec espace pour un bureau et une chaise, salle de bains familiale avec WC, deux chambres doubles avec fenêtres à double exposition.
Deuxième étage :
Troisième chambre et espace de rangement grenier de chaque côté. Cela pourrait être aménagé en très grande chambre avec salle de bains car il y a un raccordement à l'eau disponible.

Il y a un jardin clos et clos avec terrasse.

Chasseneuil sur Bonnieure 12 minutes
La Rochefoucauld 18 minutes
Montbron 16 minutes
Angoulême Ville avec liaison TGV/TGV 44km
Aéroport de Limoges à 50 mn

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