LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

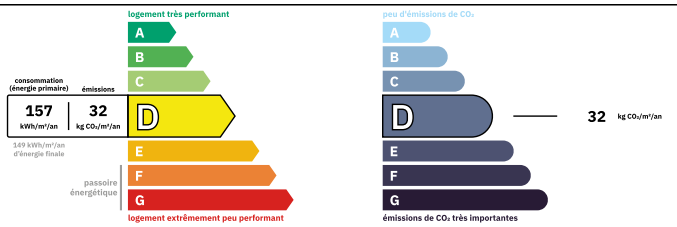
www.leggett-immo.com

Ref: A47169FO16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Élégante demeure en bord de Charente avec 6 ch/2 sdb et vue magnifique, au cœur de Jarnac

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2650 € et 3640€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	281 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une vaste demeure bénéficiant d'une vue magnifique sur la Charente, au cœur de la ville animée de Jarnac.

La propriété nécessite une remise au goût du jour, ce qui se reflète dans son prix attractif, mais offre des volumes exceptionnels et un potentiel considérable. Elle conviendrait parfaitement à une grande famille ou pourrait, sous réserve des autorisations nécessaires, être transformée en hébergement touristique ou accueillir une activité commerciale.

De grandes fenêtres à double vitrage apportent une belle luminosité tout en limitant les nuisances sonores. Malgré sa situation en bord de Charente, la maison n'a pas été touchée par les fortes crues de février 2026.

Autrefois une heureuse maison familiale, cette

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:	**2225 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée
- Salle à manger : 25 m²
- Cuisine : 12,5 m², avec évier double et passe-plats donnant sur la salle à manger. Doubles portes donnant sur le hall d'entrée
- Salon : 32 m², avec cheminée fonctionnelle en pierre naturelle et poutres apparentes
- Buanderie/chaufferie : 11 m², avec chaudière au gaz Frisquet de 2016
- Garage pour une voiture : 34 m², avec évier et pompe à chaleur pour la production d'eau chaude

Escalier menant à :

- Atelier : 36 m²

Quelques marches mènent au :

PREMIER ÉTAGE
- Bureau : 4 m²
- Dressing

Puis :
- Chambre 1 : 20 m²
- Chambre 2 : 17,5 m²
- Chambre 3 : 27 m², avec cheminée condamnée et deux dressings
- WC
- Salle d'eau : 6 m², avec bidet, lavabo et cabine de douche

Escalier menant au :

DEUXIÈME ÉTAGE
- Deux bureaux : 11 m² et 5 m²
- Chambre 4 : 16 m², avec cheminée condamnée
- Chambre 5 : 17 m²
- Chambre 6 : 28 m²
- Dressing
- Salle de bains : 9,5 m², avec WC, bidet, baignoire et lavabo