LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48060MUC16 Prix: 196 560 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (182 000 EUR hors honoraires)

maison de caractère en pierre avec dépendance et potentiel de seconde habitation au coeur d'un village.

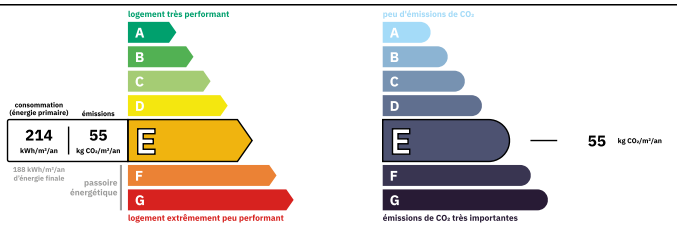
INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	174 m2
Terrain:	698 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe maison de caractère en pierre, pleine de charme et d'authenticité, idéalement située où la vie quotidienne se fait à pied avec des commerces de proximité, superette, pharmacie, marché, charcutier. La maison principale séduit dès l'entrée de par son architecture, temoin de son histoire. Au rez-de-chaussée, une belle organisation des espaces propose un salon, une salle à manger, un bureau, 1 salle d'eau deux WC, 1 garage. A l'étage, un spacieux couloir aménagé en bibliothèque distribue les différentes pièces, 3 chambres, 1 bureau, un dressing, 1 salle d'eau, 1 WC. La maison bénéficie d'un agencement harmonieux et chaleureux. Une grande dépendance attenante d'environ 120 m2 vient compléter ce bien. Ancienne habitation, elle offre un beau potentiel pour la restaurer en habitation, atelier ou espace professionnel. Ici tout est réuni pour profiter d'une vie de village...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2802 € et 3792€ 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

DESCRIPTION

Maison d'environ 174 m2 comprenant :
- RDC : 1 salon, 1 cuisine, une buanderie, 1 salle à manger, 1 salle d'eau, 1 WC, 1 WC extérieur, 1 bureau pouvant servir de chambre.
- à l'étage : 3 chambres, un bureau, 1 dressing, 1 salle d'eau, 1 WC

dépendance attenante d'environ 133 m2 avec 5 pièces à restaurer en maison ou atelier.
1 garage, 1 puits, un terrain extérieur de 251 m2 pour faire un potager.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1099 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES