LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48217ED16 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Belle maison individuelle de 3 chambres avec une ancienne remise/garage et un grand jardin















INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	108 m2
Terrain:	2831 m2

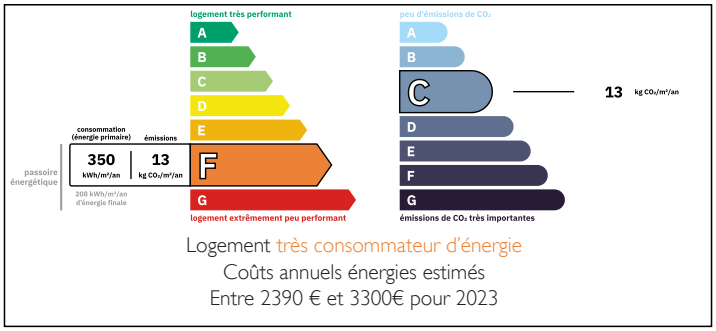
RÉSUMÉ

Cette charmante maison individuelle de 3 chambres est située dans un petit hameau, à proximité du village très prisé de Massignac, qui dispose d'une auberge, d'une épicerie et d'une boulangerie, ainsi que des lacs de loisirs de la Haute-Charente, offrant de magnifiques promenades, des lacs de baignade, la pêche, l'équitation et un choix de bars et de restaurants. L'aéroport de Limoges et la gare TGV d'Angoulême sont tous deux à moins d'une heure en voiture.

Le rez-de-chaussée, de conception ouverte, comprend une cuisine équipée, un coin repas et un spacieux salon avec un poêle à bois. Le premier étage abrite 3 chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains. La terrasse couverte offre un espace idéal pour recevoir en plein air et le grand jardin est agrémenté d'arbustes et d'arbres d'ornement.

Enfin, une ancienne maisonnette sert désormais de garage/atelier, avec un grand grenier au-dessus et un abri pour voiture sur le côté.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2390 € et 3300€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48217ED16 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)







DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE
Salon/cuisine/salle à manger décloisonnés
Grand placard de rangement

PREMIER ÉTAGE
Palier avec grand placard à linge
Chambre double avec dressing
Chambre 2/bureau
Chambre 3
Salle de bains avec douche séparée, lavabo et WC

Chauffage assuré par un poêle à bois et des radiateurs électriques.
Double vitrage partout
Fosse septique – état à vérifier

EXTÉRIEUR
Terrasse couverte, attenante à la maison principale, avec toit et sol carrelés
Ancien cottage, aménagé en garage avec sol en béton et nombreux espaces de rangement. Grenier au-dessus.
Abri pour voiture attenant au côté du cottage.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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