LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

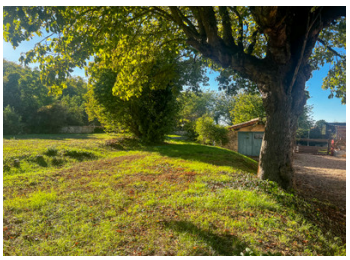
www.leggett-immo.com

Ref: A48420CGL16 Prix: 177 120 EUR

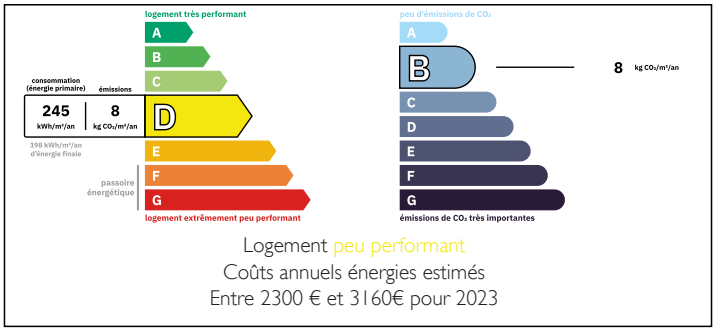
Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (164 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre. 5 chambres. Piscine chauffée . Jardin clos. Garage. Vie de plain pied possible.

EXCLUSIF



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2300 € et 3160€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Front
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	159 m2
Terrain:	1433 m2

RÉSUMÉ

Une maison ancienne de charme, parfaitement entretenue et rénovée !
Située dans un petit hameau charentais, cette maison sans vis à vis sur un terrain entièrement clos a d'autres atouts majeurs : deux chambres et une salle d'eau au rez-de-chaussée, un beau salon/salle à manger avec poêle à bois., trois chambres supplémentaires et une salle d'eau à l'étage, A l'extérieur, vous pourrez profiter du jardin, d'une piscine bien exposée ainsi que de l'ombre estivale d'un magnifique marronnier.
Cette chaleureuse et confortable maison a conservé ses éléments anciens de charme : poutres apparentes, carrelages et parquets. On se sent immédiatement bien dans cette maison familiale..
Le grenier aménageable, le garage et l'abri de jardin représentent des espaces supplémentaires intéressants à valoriser encore.
Une maison idéale pour recevoir sans se gêner et dans un environnement calme et rural.

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: A48420CGL16 Prix: 177 120 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (164 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère rénovée avec piscine chauffée, 5 chambres et terrain clos.
Au cœur d'un petit hameau charentais, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, découvrez cette belle maison ancienne de charme, rénovée avec soin il y a une dizaine d'années et parfaitement entretenue depuis. Implantée sur un terrain entièrement clos, elle offre un cadre de vie confortable, authentique et chaleureux, idéal pour une famille ou pour un projet de chambres d'hôtes.
Dès l'entrée, le charme opère grâce aux carrelages anciens et aux parquets qui ont été conservés. La maison bénéficie d'une configuration particulièrement pratique avec la possibilité de vivre de plain-pied grâce à ses deux chambres et sa salle d'eau au rez-de-chaussée.
Le spacieux salon/salle à manger de 34,2 m², agrémenté d'un poêle à bois, constitue un agréable espace de vie familial. La cuisine aménagée et équipée complète harmonieusement l'ensemble.
À l'étage, trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau permettent d'accueillir confortablement famille et amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin, d'une piscine chauffée bien exposée et de l'ombre d'un magnifique marronnier lors des journées estivales. Le grenier aménageable, le garage et l'abri de jardin offrent également un potentiel supplémentaire intéressant.

Composition de la maison
Rez-de-chaussée :
Entrée : 7 m²
WC : 2,1 m²
Salon / salle à manger avec poêle à bois : 34,2 m²
Cuisine aménagée et équipée : 12 m²
Chambre 1 : 12 m²
Chambre 2 : 14,9 m²
Salle d'eau : 5,2 m²
Palier vers garage et étage : 2,7 m²

Premier étage :

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