LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL



SPACIEUSE MAISON IDÉALE POUR FAMILLE OU POUR DES CHAMBRES D'HÔTES. SITUATION PAISIBLE, VUES, PISCINE ET JARDIN

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SPACIEUSE MAISON IDÉALE POUR FAMILLE OU POUR DES CHAMBRES D'HÔTES. SITUATION PAISIBLE, VUES, PISCI...





INFORMATIONS

REFERENCE	A44694SHH16
PRIX	395 000 € £ 327,179* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (372 642 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	350 m²
SURFACE EXT.	8633 m²
VILLE	Nonac
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Gîtes, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SPACIEUSE MAISON IDÉALE POUR FAMILLE OU POUR DES CHAMBRES D'HÔTES. SITUATION PAISIBLE, VUES, PISCI...

Réf. : A44694SHH16

Située dans la campagne paisible du sud de la Charente, cette chaleureuse maison charentaise offre environ 350 m² habitables, alliant le charme de l'ancien à de généreux volumes adaptés à une vie de famille.



DESCRIPTIF

La propriété comprend 8 chambres dans la maison principale, une suite indépendante avec salle d'eau privative, deux vastes salons, un salon de petit-déjeuner avec cuisine secondaire. Ainsi qu'une grande pièce polyvalente actuellement aménagée en espace de yoga et de bien-être.

D'importants travaux ont déjà été réalisés, notamment la réfection complète de la toiture de la maison et de la grange en pierre, l'installation du double vitrage sur l'ensemble des ouvertures ainsi que le remplacement du liner de la piscine. Les principaux investissements structurels ont ainsi déjà été effectués.



La propriété est actuellement classée F au DPE et nous souhaitons être totalement transparents. Son prix de 445 000 € tient compte des améliorations restantes recommandées afin d'optimiser le confort tout au long de l'année et les performances énergétiques, notamment la modernisation du système de chauffage, l'isolation des combles, l'installation d'une VMC ainsi que les travaux préconisés sur le système d'assainissement. Contrairement à de nombreuses propriétés affichant une classification énergétique similaire, les travaux structurels les plus importants ont déjà été réalisés, permettant aux futurs propriétaires de concentrer leurs investissements sur l'amélioration du confort et de l'efficacité énergétique plutôt que sur de lourds travaux de bâtiment.

Édifiée au cœur d'un terrain arboré d'environ 8 600 m², cette belle propriété



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44694SHH1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

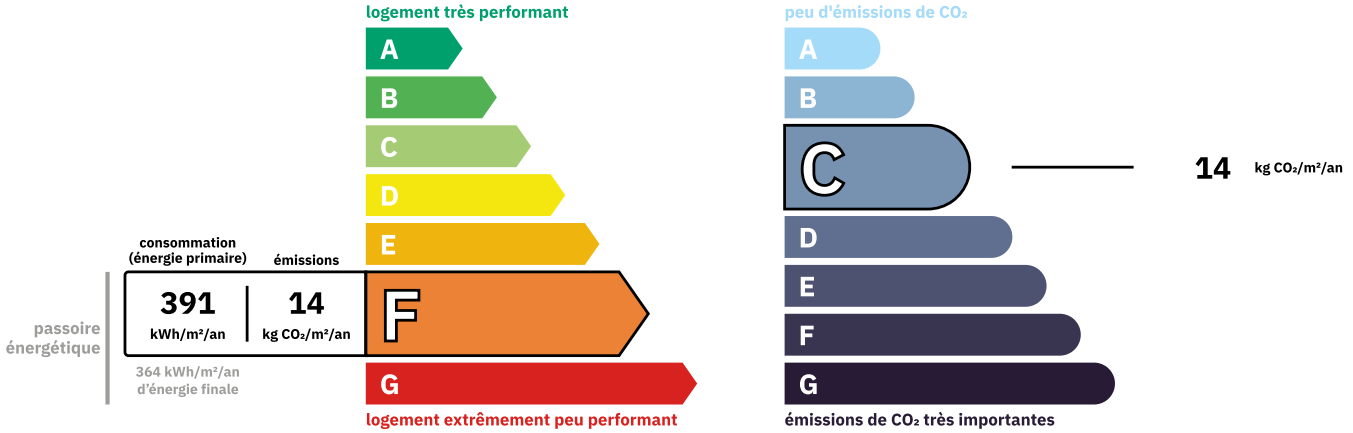
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SPACIEUSE MAISON IDÉALE POUR FAMILLE OU POUR DES CHAMBRES D'HÔTES. SITUATION PAISIBLE, VUES, PISCI...

Réf. : A44694SHH16

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A44694SHH16
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr