LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 114266CRE16 Prix: 195 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 556 EUR hors honoraires)

Une maison de cinq chambres avec un grand jardin, à quelques pas du magnifique village de Verteuil

INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	5026 m2

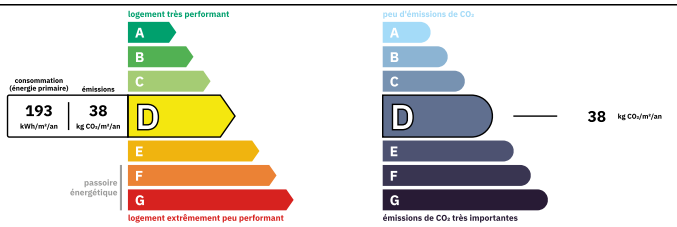
RÉSUMÉ

Une propriété moderne de cinq chambres, en retrait de la route et entourée d'un grand jardin. À quelques pas de la pittoresque ville de Verteuil-sur-Charente, avec ses bars animés, ses restaurants et la magnifique rivière Charente qui traverse la ville.

Assez paisible car située à la périphérie de la ville, mais avec la commodité de pouvoir se rendre à pied au centre, la propriété est également très bien placée pour faire ses courses à Ruffec, qui se trouve à quelques minutes en voiture. Ruffec dispose de toutes les commodités, notamment un marché deux fois par semaine, de grands supermarchés, une piscine, un cinéma et une gare.

Angoulême (41 km), Poitiers (75 km), Limoges (88 km) et Bordeaux (165 km).

DPE

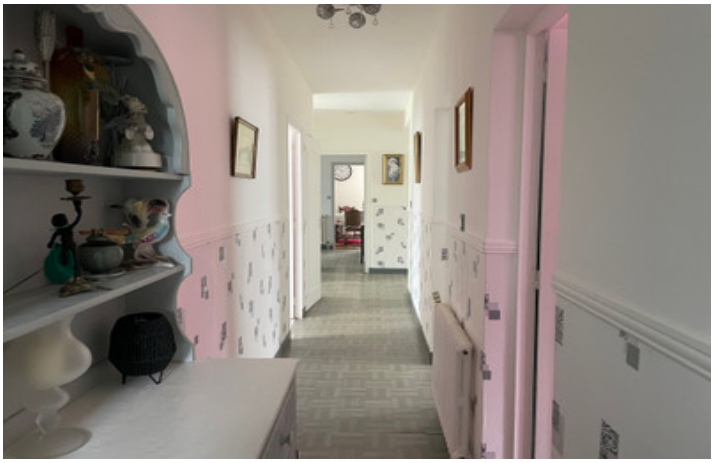


Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2060 € et 2830€ pour 2021

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:	**1261 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée :
- Entrée et hall d'entrée (21m²).
- Cuisine (13,5m²) - avec éléments muraux et meubles bas.
- Buanderie, débarras de la cuisine (5,5m²). Une pièce utile pour le rangement et la machine à laver, avec accès au jardin.
- Salon/salle à manger (33,5 m²) - Une belle pièce lumineuse avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur le jardin.
- Chambre 1 (13m²) - avec rangement intégré.
- Salle d'eau attenante (4,5 m²) - avec douche, lavabo et WC.
- Chambre 2 (10m²) - actuellement utilisée comme bureau.
- Chambre 3 (13,5m²).
- WC et petite pièce avec lavabo.

1er étage :
- Chambre 4 (16m²) - avec fenêtre à l'avant.
- Chambre 5 (14m²) - avec fenêtre Velux.
- Salle d'eau (8,47m²) - avec douche à l'italienne, lavabo et WC.
- Espace de rangement - un grand espace de rangement accessible.

Sous-sol :
Un sous-sol de très bonne taille avec :
- Garage (57,32m²)
- Atelier (16,5m²).
- Débarras (12,5m²).

Extérieur :
Un jardin de 5000m² avec des haies, des arbres et des arbustes.
Accès au garage.
Abri.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est