LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32023TME16 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (187 000 EUR hors honoraires)

/!\SOUS OFFRE/!\ Proche centre ville, maison moderne 122m , 6 pieces, 4 chambres, grand terrain,

INFORMATION

Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	122 m2
Terrain:	1066 m2

RÉSUMÉ

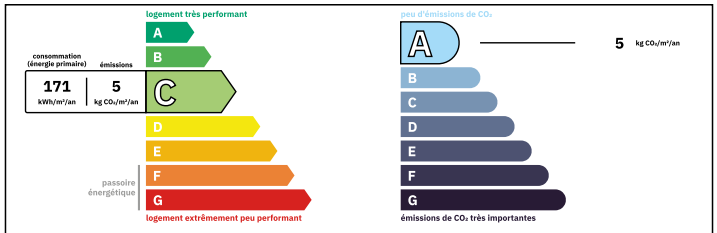
Ce pavillon récent, construit en 2009 sur vide sanitaire.

Conçu avec soin, il offre des espaces lumineux et bien agencés, parfaits pour une vie familiale épanouie.

Dès l'entrée, une grande pièce de vie baignée de lumière naturelle vous accueille, alliant salon, salle à manger et cuisine dans une ambiance conviviale. Le chauffage au sol apporte un confort optimal dans cet espace. La maison dispose de chambres spacieuses, d'une salle de bains moderne, ainsi que de prestations pratiques : aspiration centralisée, cuve de récupération d'eaux pluviales de 5000L, et raccordement au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, un jardin soigné offre un cadre idéal pour des moments de détente, tandis que le garage indépendant ajoute un atout supplémentaire.

DPE

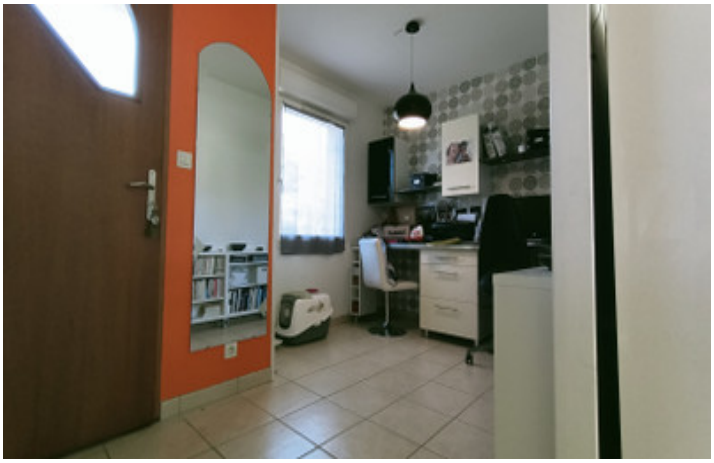


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1280 € et 1770€ pour 2021

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:	**1371 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

ce bien se compose de la façon suivante:

Entrée: 3.78m²

Bureau: 6.31m²

Cuisine ouverte sur salon/salle à manger: 45m²

Cellier: 6.78m²

4 chambres: 11.05m², 11.02m², 10.94m², 10.89m²

Terrasse couverte: 9.71m²

Garage indépendant: 42.00m²

Grand terrain clos et portail électrique

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

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