LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33197ASO16 Prix: 211 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété en pierre dans un hameau de la commune de Dignac avec piscine et joli jardin

EXCLUSIF

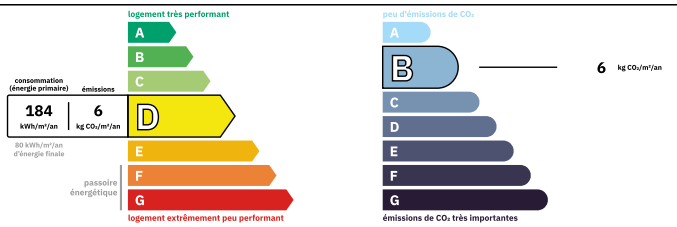
INFORMATION

Ville:	Dignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	2307 m2

RÉSUMÉ

Belle situation au calme pour cette jolie propriété située à 20 min d'Angoulême. Elle se compose d'une jolie maison en pierre avec cuisine ouverte sur un spacieux séjour, 3 chambres dont une en RDC, une véranda, mezzanine, dépendances attenantes, cave, piscine, jardin , toutes commodités à 2kms. (travaux de maçonnerie à prévoir)

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2480 € et 3410€ 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:	**1400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose :
- Véranda : 17m2
- Cuisine / séjour avec cheminée : 62 m2
- Mezzanine : 18m2
- Chambre : 14.5 m2 avec placard
- Un wc
- Une salle d'eau : 10m2

A l'étage :
- 2 chambres : 24.5m2 et 14m2
- un dressing : 19m2

Dépendances attenantes :
Une cave : 16m2
Une arrière cuisine avec chaufferie : 26m2
Un garage : 65m2
Appentis (hangar) : 27m2
Piscine 10X5 au chlore avec local technique

Joli jardin avec une vue imprenable sur la campagne à seulement 2kms de Dignac.

Informations complémentaires : Double vitrage 2021, Toiture 2021, chauffage PAC Air/eau 2021...

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