LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34724NGA16 Prix: 198 220 EUR

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

Bel ensemble immobilier à rénover, à DIRAC, à 10 minutes d'ANGOULÊME.

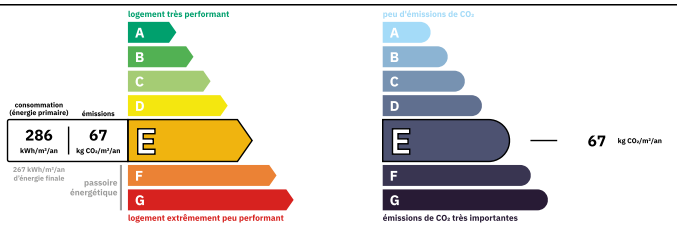
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	900 m2

RÉSUMÉ

Beau potentiel évolutif pour cet ensemble immobilier de près de 180m² habitables et environ 300m² de dépendances, comprenant deux maisons à rénover, et plusieurs granges. Le tout sur une parcelle d'environ 900m², à 12km d' ANGOULEME.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5540 € et 7560€ 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:	**2025 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La première maison (50m²) comprend :

En rez-de-chaussée :

-entrée sur CUISINE 12,5m²
-SEJOUR 11,5m²
-SAS avec WC 6m²

A l'étage

-PALLIER /SALLE D'EAU 6m²
-CHAMBRE 11,5m²
-CHAMBRE 12,5m²

Petite terrasse sur l'avant de la maison.

Attenante sur l'arrière, se trouve une jolie maison charentaise de près de 130m² à rénover sur deux niveaux, elle se compose de :

En rez-de-chaussée :

-ENTREE 15m²
-CUISINE 26,5m²
-SEJOUR 26m²

A l'étage

-PALLIER avec SALLE D'EAU 10m²
-CHAMBRE 1 de 26m²
-CHAMBRE 2 de 14,5m² en enfilade sur
-CHAMBRE 3 de 12m²

Combles exploitables.

Cour fermée sur l'avant de la maison avec accès à la grange attenante de 70m² parfaite pour un usage de garage.

Possibilité de faire communiquer les deux maisons : il y a déjà une porte.

En face de la propriété un ensemble de bâtiments