LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35118SSI16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

## Plain-pied indépendant de 4 chambres avec garage, jardin et piscine

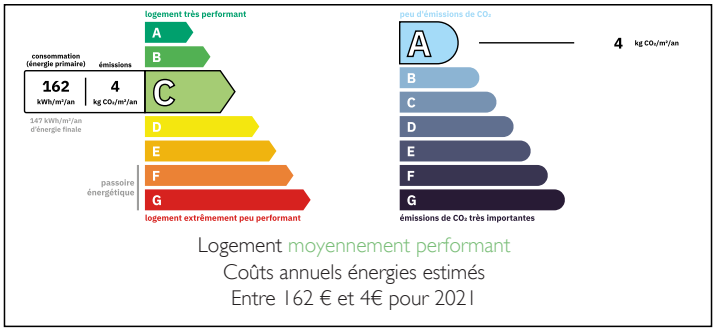
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Lesterps |
| Département: | Charente |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 148 m2 |
| Terrain: | 2134 m2 |

# RÉSUMÉ

Ce plain-pied indépendant de 4 chambres a beaucoup à offrir. Situé à quelques pas du centre d'un joli village charentais, il se sent isolé. Le logement est spacieux, avec quatre chambres et une salle d'eau moderne. Il y a un grand salon/salle à manger avec accès à la terrasse extérieure couverte. Il y a également une autre grande pièce qui a été utilisée par le propriétaire actuel comme salle de jeux pour les enfants. La propriété bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage, d'une cuisine et d'une salle de douche équipées et d'un système de chauffage par le sol alimenté par une chaudière à granulés de bois. La piscine enterrée est chauffée par une pompe à chaleur et s'intègre parfaitement à la maison et aux jardins environnants. L'ajout d'un car port pouvant accueillir deux voitures et d'un garage supplémentaire...

# DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 162 € et 4€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35118SSI16 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1300 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Bâtiment principal :
Salon/salle à manger - en forme de L, les dimensions les plus longues étant 7,27 m x 3,75 m ;
Cuisine - 4,30 m x 3,43 m ;
Salle de jeux - 5,44 m x 3,96 m ;
Chambre 1 - 4,31m x 3m ;
Chambre 2 - 3,80m x 2,78m ;
Chambre 3 - 3,66m x 2,72m ;
Chambre 4 - 3,85m x 3,37m ;
Salle de douche - 3,34m x 1,80m avec toilettes séparées ;
Garage intégré - 7,52m x 4,80m ;
Chaufferie - 3,38m x 3,39m avec douche et toilettes.
A l'extérieur :
Garage - 5m x 5m ;
Abri pour voiture ;
Terrasse couverte - 8,37m x 3,34m ;
Salle des pompes - 3,08m x 1,94m ;
Piscine enterrée entourée d'une clôture de sécurité.
---
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