LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36449SE16 Prix: 125 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (116 000 EUR hors honoraires)

Maison charmante en pierres apparentes avec parking et terrain clos

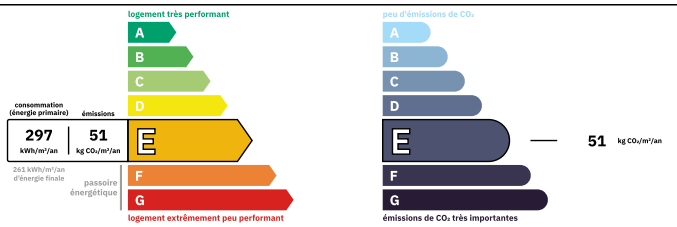
INFORMATION

Ville:	Luxé
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	480 m2

RÉSUMÉ

Vraiment charmante maison en pierres apparentes de 3 chambres, mezzanine, grand salon traditionel, cuisine, WC et une salle d'eau. Terrain clos avec petits toits. Accès facile pour l'axe RN10. Mansle à 8kms, gare de Luxé à 3kms et non loin d'Angouleme et Poitiers.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3070 € et 4230€ pour 2022

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:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accès vehicule dans la cours sur le devant de la maison. Le terrain et clos.

La maison individuelle en pierres apparentes est composée au
RDC
d'un séjour de 36m², les anciens pavés au sol et une belle cheminée avec poele à bois
une cuisine de 9,5m²
Un patio couvert ce qui donne sur la terrasse à l'arrière de la maison
Une chambre d'enviorn 9,5m²
dressing
Une salle d'eau et WC separé.

ETAGE
La mezzanine donne sur 2 petites chambres d'environ 6 et 9m² avec velux

Un joli ensemble et assez rare pour le prix.

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