LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36809ASO16 Prix: 368 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété, 5 chambres, piscine, dépendances, avec une très belle vue dégagée, située à Dignac.

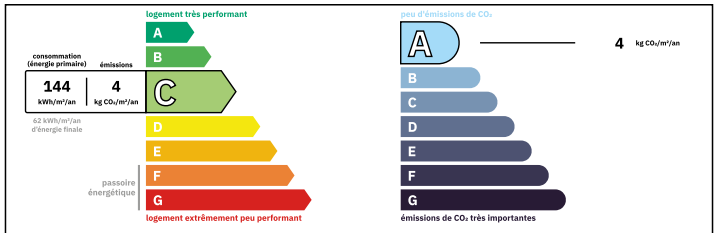
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	175 m2
Terrain:	5908 m2

RÉSUMÉ

Jolie propriété en pierres avec entrée, séjour, cuisine, 5 chambres, 4 salles de bains, piscine, dépendances, jardin et une magnifiques vues sur la campagne. A seulement 20 min d'Angoulême.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1780 € et 2450€ pour 2023

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:	**2000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison se compose de :

-une spacieuse entrée de 19m² avec wc
-un grand salon de 42m² avec cheminée
-une cuisine /salle à manger entièrement équipée de 27m² avec en mezzanine un espace mansardé

La partie nuit :

-4 chambres (entre 9 et 10m²)
-salle d'eau 3m²
-salle de bains 5m²
-WC

A l'étage :

-une suite parentale avec dressing, deux salles d'eau et wc : 30m2

En sous-sol :

-Pièce 20m²
-Buanderie 15m²
-Pièce "pool-house" de 21m² avec WC

Dépendances :

-Double garage de 36m²
-Hangar semi-ouvert de 90m²

Belle terrasse donnant sur la piscine de 12mx6m sans vis-à-vis, jardin arboré et paysagé, avec vues imprenables sur la campagne.

A seulement 20 min d'Angoulême.
Un vrai petit coin de paradis !

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