LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36961ASO16 Prix: 451 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Belle maison familiale avec dépendance, 5/6 chambres, joli jardin et commodités à pieds, à 15 kms d'Angoulême

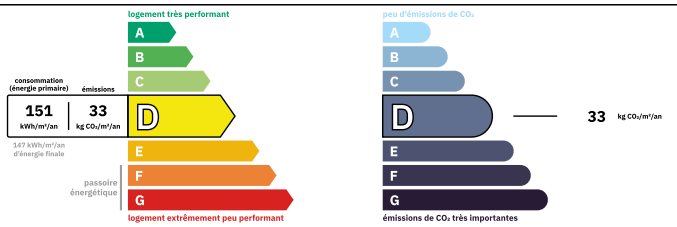
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	665 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison familiale(280m2) au bord de la Charente dans la commune de Vars à 2 pas des commodités ! Cette spacieuse maison dispose de nombreuses chambres, salon, salle à manger, cuisine, salles de bains, atelier, grande dépendance, 2 jolies terrasses et un jardin clos.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3640 € et 4980€ 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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est située dans un village calme avec toutes les commodités à seulement 15 kms d'Angoulême

La porte d'entrée s'ouvre sur un grand HALL (12.5m2) menant aux pièces du rez-de-chaussée:

- Un SALON (28m2)
- Une SALLE A MANGER (25m2)
- Une CUISINE équipée (11.5m2), et buanderie (6m2)
- Un bureau ou chambre : 13m2
- WC

L'escalier du hall d'entrée mène à un premier étage avec large pallier donnant sur :

- CHAMBRE 1 de 21m2
- CHAMBRE 2 de 12m2
- CHAMBRE 3 de 15m2
- CHAMBRE 4 de 13m2
- SALLE DE BAINS avec douche (4m2)
- Un dressing 9m2

Au deuxième étage :

- Très bel atelier 44m2
- Grand Dortoir 40m2 avec dressing
- Une Salle d'eau avec wc de 7m2

A l'extérieur

- Joli jardin de 500m2 paysagé ainsi avec 2 espaces terrasses dont une avec bar.

Une GRANGE (120m2 au sol), avec accès sur la rue (actuellement : garage, ateliers, cave et 2 autres pièces à l'étage)

Coup de coeur assuré !!

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