LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37339TSM16 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale avec 4 chambres et jardin attenant

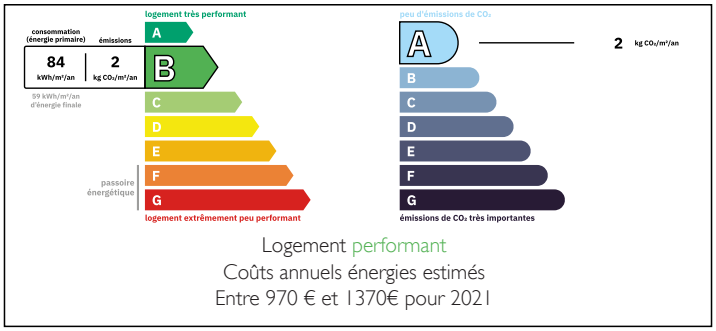
INFORMATION

Ville:	Étagnac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	134 m2
Terrain:	3368 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 10 minutes de Saint-Junien, cette maison familiale d'environ 134 m² habitables avec son confort moderne et son extérieur généreux.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 970 € et 1370€ 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: A37339TSM16 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**584 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine aménagée et équipée avec îlot central (11.6m²)
Salon (28.3m²) avec poêle à granulés et accès à une terrasse de 17m²
Spacieuse salle de bains (12m²) avec baignoire et douche à l'italienne
WC

ÉTAGE :
Quartes chambres (12.8m², 15m², 14.4m², 14.1m²)
WC
Salle d'eau à terminer

EXTÉRIEUR :
Terrain attenant de 3368m²
Stationnement pour 2 à 3 véhicules
Piscine hors sol
Puits pour arrosage
Cave, espace de stockage, petit garage, atelier

Poêle à granulés
Pompe à chaleur/climatisation réversible installée récemment
8 panneaux solaires
Fosse septique aux normes (installée en 2022)
Ballon thermodynamique

LOCALISATION :
4km de Chabanais
10 min de Saint-Junien
30 min de Limoges
1h d'Angoulême
Bourg avec école, restaurants, boulangerie, boucherie

Aucun vis-à-vis, environnement paisible, voisinage agréable – idéal pour une famille ou une résidence secondaire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :