LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37447ASO16 Prix: 398 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (382 000 EUR hors honoraires)

Magnifique propriété charentaise, parc paysagé et piscine 15min d'Angoulême et 5 min de Villebois

EXCLUSIF

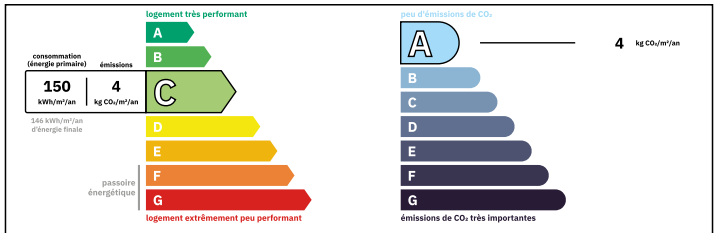
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	9900 m2

RÉSUMÉ

Très belle rénovation pour cette maison lumineuse comprenant de 4 grandes chambres, cuisine aménagée, salon /salle à manger, salle de bains, salle d'eau, buanderie, atelier, piscine et magnifique parc paysagé située dans un hameau.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1220 € et 1690€ 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:	**1287 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété rénovée avec beaucoup de goût est située dans un hameau avec vue sur la campagne.

La porte d'entrée s'ouvre sur un grand HALL (13m2) donnant sur les pièces du rez-de-chaussée:

- un SALON (30m2)
- une CUISINE DINATOIRE (30m2)
- un WC

Au premier étage :

- CHAMBRE 1 de 25m2 avec accès à la buanderie et WC
- CHAMBRE 2 de 25m2 avec DRESSING et accès à une salle de bain de 9m2

Au deuxième étage :

- CHAMBRE 3 de 30m2
- CHAMBRE 4 de 30m2
- Une salle de bain de 6m2 avec double douche et double vasques et wc

Près de la maison, vous pouvez trouver:

- un atelier abritant la chaudière à granulés, un atelier
- une PISCINE chauffée (5m x 5m)
- environ 1ha de jardin paysagé.

Informations complémentaires : Fosse septique neuve, une partie des volets alu neufs, chaudière à granulés, double vitrage, dépendance refaite, toiture maison 2015, toiture dépendance 2025, carport pour 2 voitures, fibre...

Cette propriété Située à seulement 3 km de VILLEBOIS-LAVALETTE avec toutes ses commodités et à 16 kms d'ANGOULEME. A voir !!

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