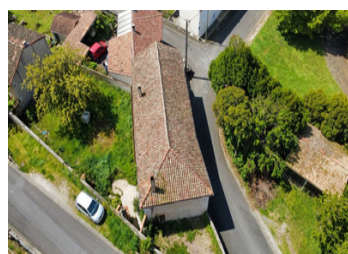
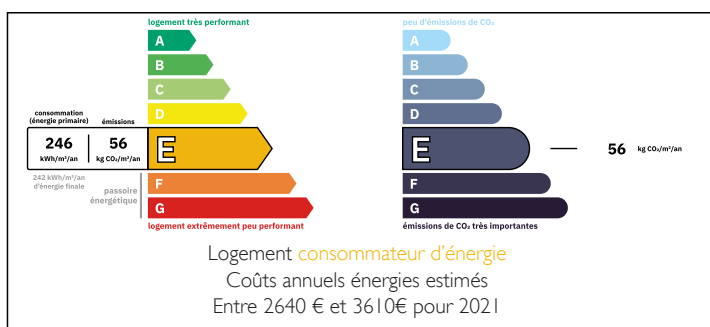


Immeuble comprenant une maison et un appartement situé entre ville et campagne



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	244 m <sup>2</sup>
Terrain:	642 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Immeuble avec maison d'habitation et appartement en souplex

Situé dans un environnement calme, agréable, à proximité de la Charente et de toutes les commodités.

Cet immeuble se compose de deux lots distincts offrant de multiples possibilités.

Il comprend une maison d'habitation lumineuse et fonctionnelle, idéale pour une résidence principale familiale, elle nécessite néanmoins un rafraîchissement complet afin d'être de nouveau au goût du jour. Elle est complétée par un jardin de 260m<sup>2</sup>, une terrasse de 32m<sup>2</sup> et un double garage sur un terrain de 350m<sup>2</sup>.

En souplex un appartement rénové avec entrée indépendante, parfait pour un projet locatif, une activité complémentaire ou un logement permettant

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.



## DESCRIPTION

Ce bien se décompose comme suit:

Maison principale:

Rdc:

Cuisine --> 16m<sup>2</sup>

Salon --> 62m<sup>2</sup>

Bureau --> 6.3m<sup>2</sup>

Salle d'eau --> 3m<sup>2</sup>

WC --> 1m<sup>2</sup>

1er étage:

Couloir --> 5.1m<sup>2</sup>

Chambre 1 --> 20m<sup>2</sup>

Chambre 2 --> 13.2m<sup>2</sup>

Chambre 3 --> 13.6m<sup>2</sup>

Chambre 4 --> 15.5m<sup>2</sup>

Pallier --> 11m<sup>2</sup>

Salle de bain --> 4m<sup>2</sup>

Appartement:

Cuisine / séjour --> 39m<sup>2</sup>

Chambre 1 --> 12.6m<sup>2</sup>

Chambre 2 --> 11.1m<sup>2</sup>

Salle d'eau + WC --> 4.75m<sup>2</sup>

Dégagement --> 6.6m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3138 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES