

Maison individuelle de 120m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 1134 m<sup>2</sup> à 15 km d'Angoulême



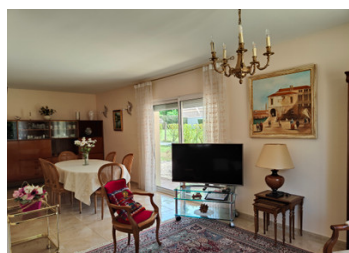
## INFORMATION

Ville:	Roulet-Saint-Estèphe
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	1134 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison individuelle d'env 120m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'env 1134 m<sup>2</sup> située à Roulet St Estèphe à 15 km d'Angoulême.



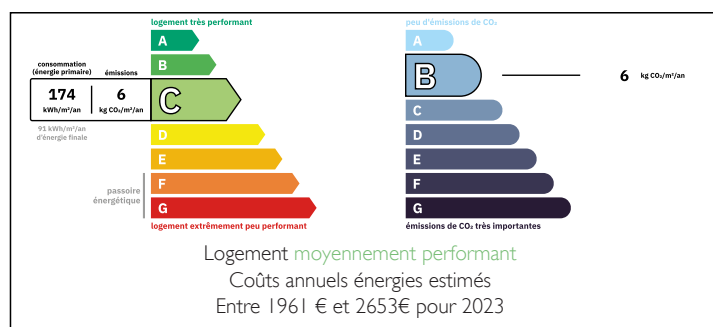
Elle se compose d'une cuisine aménagée, d'un grand séjour, de 4 chambres avec placard (dont 2 en RDC), d'un bureau, de 2 salles de douche, de 2 WC indépendants, d'une buanderie.



A l'extérieur se trouvent un jardin entièrement clos avec portail électrique et un abri de jardin.

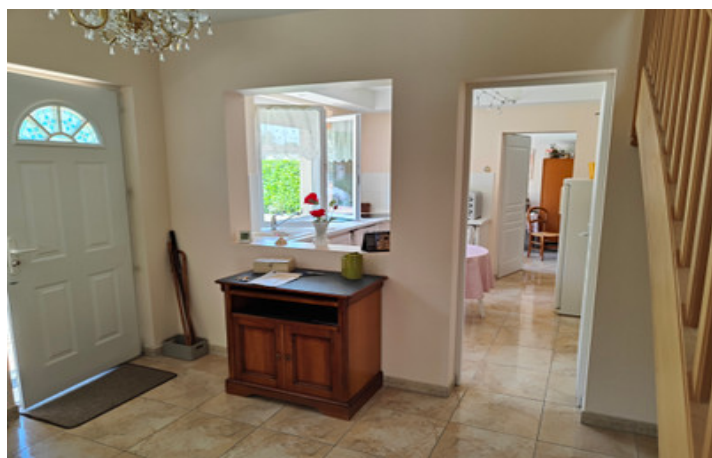
Assainissement individuel conforme.

## DPE



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

Maison individuelle d'env 120m<sup>2</sup>, sur une parcelle d'env 1134 m<sup>2</sup> située à Rouillet St Estèphe à 15 km d'Angoulême.

Elle se compose d'une cuisine aménagée, d'un grand séjour, de 4 chambres avec placard (dont 2 en RDC), d'un bureau, de 2 salles de douche, de 2 WC indépendants, d'une buanderie.

A l'extérieur se trouvent un jardin entièrement clos avec portail électrique et un abri de jardin.

Assainissement individuel conforme.

Aucuns travaux à prévoir, maison entièrement rénovée.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

· Détails :

Au rez-de-chaussée :

- Séjour avec baie vitrée alu,
- Cuisine aménagée,
- Buanderie/cellier avec accès sur le jardin,
- 2 chambres dont 1 avec grand placard,
- WC suspendu indépendant,
- Salle de douche avec 1 vasque, 1 bidet, 1 sèche-serviette

A l'étage :

- Palier : pièce ouverte (bureau, petit salon...),
  - 2 chambres (sous-pente) avec placards et rangements,
  - Salle de douche avec 1 vasque,
  - WC suspendu indépendant
- Extérieur : Store banne, Portail électrique, abri de jardin avec avancée de toit

- Année de construction : 1973

Côté technique :

## NOTES