LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

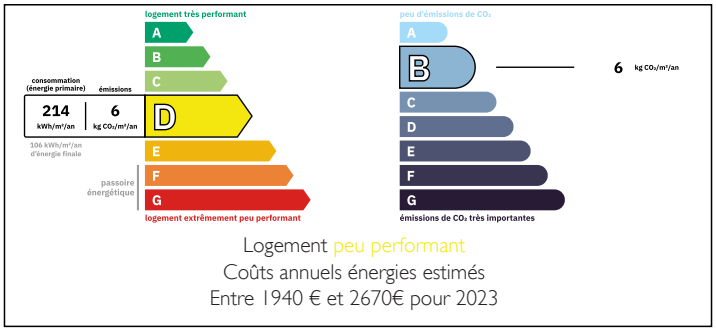
www.leggett-immo.com

Ref: A44774JMR16

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison au calme avec piscine dans un cadre de campagne vallonnée, plus qu'à poser ses valises.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1940 € et 2670€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Marsac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

Bien situé à une 20aine de minutes du centre ville d'Angoulême, cette maison de 127m² habitable comprend au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte, très lumineuse avec une cuisine, un séjour et un salle à manger poêle à bois, avec accès terrasse.

Un couloir desservant des WC séparés avec placard et lavabo, une salle de bain complète et le garage. A l'étage, un palier, 2 chambres et un bureau, pouvant faire office de 3ème chambre et une salle d'eau.

La maison trône au milieu d'une belle parcelle d'environ 4500m² avec une vue dégagée sur la campagne environnante ce qui donne une impression de liberté exceptionnelle, parfait pour profiter de repas de famille et de la piscine.

Parcelle close avec un portail électrique.

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: A44774JMR16

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bien situé à une 20aine de minutes du centre ville d'Angoulême, cette maison de 127m² habitable comprend au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte, très lumineuse avec une cuisine, un séjour et un salle à manger poêle à bois, avec accès terrasse.

Un couloir desservant des WC séparés avec placard et lavabo, une salle de bain complète et le garage. A l'étage, un palier, 2 chambres et un bureau, pouvant faire office de 3ème chambre et une salle d'eau.

La maison trône au milieu d'une belle parcelle d'environ 4500m² avec une vue dégagée sur la campagne environnante ce qui donne une impression de liberté exceptionnelle, parfait pour profiter de repas de famille et de la piscine.

Parcelle close avec un portail électrique.

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

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