LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33706CAC16

Prix: 329 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison des années 50 entièrement rénovée avec agrandissement ossature bois

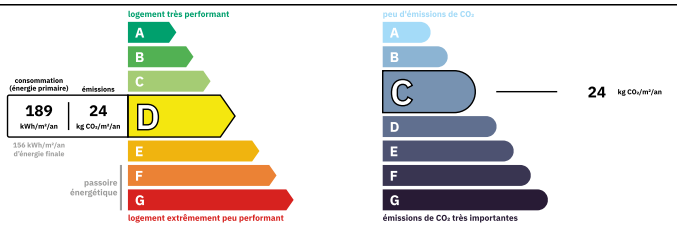
INFORMATION

Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	633 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale avec grande pièce de vie, 4 chambres, 2 salles de bain à proximité de toutes les commodités.
Environnement calme.
Jardin, garage et piscine

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2570 € et 3540€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2882 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison des années 50 de 166 m² habitables est idéale pour accueillir une famille.
Elle a été rénovée avec goût en conservant des éléments anciens comme les parquets, les cheminées et un charmant escalier.
Au premier niveau, vous pénétrez dans une grande entrée qui vous conduit vers une vaste chambre parentale de 13 m² avec son dressing de 6 m², une deuxième chambre de 10,5 m².
Vous disposez également à ce niveau d'une belle salle de bain de 10 m² avec une grande fenêtre et d'un WC.
A l'arrière de la maison, se trouve une cuisine de 12,5 m² équipée et aménagée ouverte sur le salon de 20 m² créé dans l'agrandissement ossature bois réalisé en 2010 avec une grande baie vitrée donnant sur la terrasse, la piscine et le charmant jardin, et sur la salle à manger de 19 m². Un bureau de 12 m² complète l'aménagement de ce niveau.
Vous avez ensuite le choix d'emprunter un des deux escaliers pour descendre au niveau inférieur où se trouvent 2 chambres supplémentaires de 15 et 22 m² et d'une salle d'eau avec toilettes de 5,5 m².
Enfin, pour l'aspect pratique, vous disposez également d'un garage, d'une buanderie et d'un atelier.
Cette maison dispose enfin d'un portail électrique pour garer facilement votre véhicule dans une rue ou le stationnement gratuit est aisé.
Petits commerces à 300 m, grandes surfaces, écoles, collèges, centre clinical, à moins de 2 km. et centre-ville d'Angoulême à moins de 10 min.

Les...