LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33877SSI16 Prix: 199 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (185 000 EUR hors honoraires)

Maison individuelle de 3 chambres avec garage/atelier indépendant et magnifiques jardins

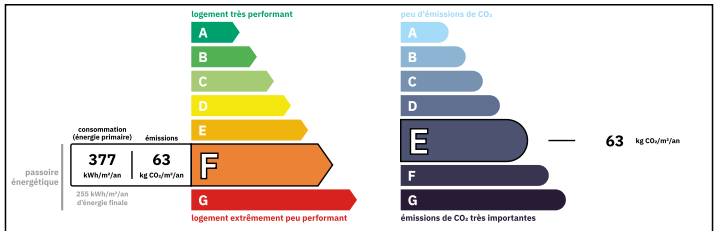
INFORMATION

Ville:	Montrollet
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	4031 m2

RÉSUMÉ

Située en bordure du joli village de Montrollet, cette maison est prête à être apprécié. Sur 2 niveaux, elle comprend 3 chambres, un salon, une cuisine-salle à manger et une douche, ce qui en fait une maison familiale idéale. Le garage/atelier est indépendant et comprend sa propre cuisine. A l'extérieur, vous trouverez de beaux jardins bien entretenus avec un grand potager. Les jardins sont clôturés, ce qui permet d'accueillir les animaux domestiques. La maison bénéficie de double vitrage et d'une fosse septique conforme. En outre, elle dispose d'un abri couvert et d'un parking privé pour plusieurs voitures. L'emplacement est paisible avec un accès facile aux villes prospères de St. Junien et Confolens. Nous avons beaucoup d'autres photos, n'hésitez pas à nous les demander !

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1475 € et 1995€ pour 2024

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:	**950 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les plans sont disponible sur demande
Rez-de-chaussée :
Salle de réception - 8,11m x 3,72m ;
Chambre 1 - 3,24m x 3,01m ;
Buanderie - 3,81m x 3,73m.
Premier étage :
Salon - 4,62 m x 3,93 m ;
Cuisine - salle à manger - 3,92m x 3,85m ;
Chambre 2 - 3,58m x 3,51m ;
Chambre 3 - 3,58m x 3,51m ;
Salle d'eau - 2,62m x 1,30m avec toilettes séparées.

Garage au rez-de-chaussée :
Garage - 5,76m x 3,19m ;
Cuisine - 5,75m x 3,17m.
Premier étage :
Pièce de rangement - 2,81 m x 3,12 m.
Espace couvert à l'extérieur de 6,70m x 2,50m.

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