LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36126AMS16 Prix: 453 680 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (428 000 EUR hors honoraires)

Charmante villa avec parc arboré à Montbron, avec toutes ses commodités à pied, et sans vis à vis.

INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	10368 m2

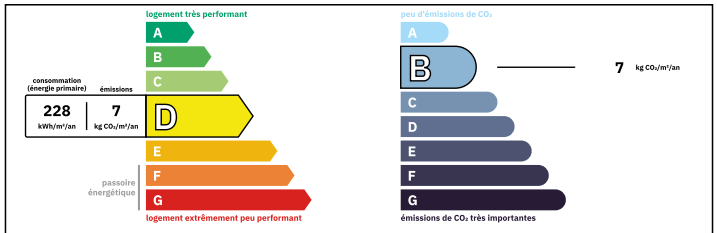
RÉSUMÉ

Située au calme,prés de Montbron et proche de toutes commodités, cette belle villa offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis, au cœur d'un parc privé et clôturer de plus d'un hectare (10 368 m²).

La maison comprend deux salons spacieux, quatre chambres, deux cuisines, une salle de bains, un grand bureau et lingerie. Le jardin, arboré de fruitiers et de pins, dispose d'un grand hangar, d'un potager avec tunnel, d'un garage double indépendant, d'un atelier, d'une cuisine d'été et d'une douche.

Le terrain est entièrement clos, idéal pour les animaux de compagnie. Un havre de paix en pleine nature.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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

DESCRIPTION

DPE - D
Chauffage électrique au sol
Fenêtres en double vitrage
Taxe Fonciére 1800 euros
Jardin clôturer
Abri de jardin
Citerne recoup l'eau de la pluie
Entrée - 20m²
Salon - 57m²
Salon 2 - 35m²
Cuisine - 19m²
Chambres - 14m²,15m²,16m²
Salle de bains - 11m²
2 Caves
Double garage independant - avec cuisine d'ete et douche, atelier

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

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

NOTES