LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37799ASO16 Prix: 348 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison de plain pied, 4 chambres, terrain constructible située à Sers.

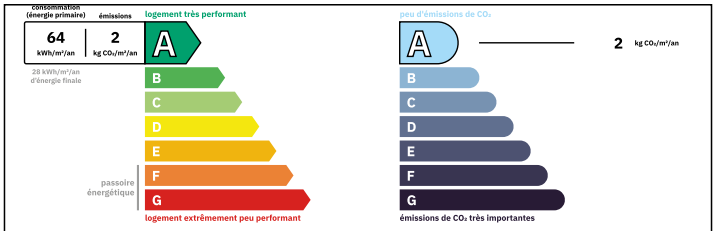
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m2
Terrain:	4002 m2

RÉSUMÉ

Belle situation proche de toutes commodités, pour cette spacieuse maison de plain pied labellisée BBC, avec 4 chambres dont une suite parentale, 2 salles de bain, carport, grand terrain de près de 4000m2 constructible, à 16km d'Angoulême.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 680 € et 970€ 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:	**1691 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison se compose de :

- une entrée avec placard donnant sur un grand séjour et une cuisine équipée d'environ 70m2
- un cellier : 11m2 donnant sur le carport
-une 1ère chambre ou bureau : 11 m2
- 2 chambres 11m2 avec placard.
- un wc séparé avec lave main
- une salle de bain 10m2 comprenant une douche à l'italienne, double vasque et une baignoire balnéo.
- une suite parentale de 23m2 avec une salle d'eau avec wc de 8m2
- un carport 60m2
- un terrain d'environ 4000m2 entièrement constructible.

Magnifique terrasse d'environ 180m2

Informations complémentaires : la maison est certifiée BBL, chauffe eau solaire, pompe à chaleur (chauffage au sol), aspiration centralisée sera installée neuve pour la vente, cuisine SAGNE avec plan de travail en granit, volets roulants électrique à commande...

A seulement 16 kms d'Angoulême.

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