LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

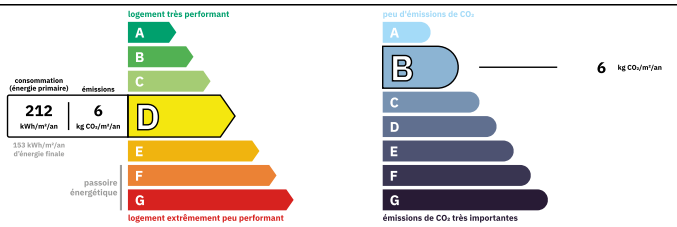
www.leggett-immo.com

Ref: A38036PBE16 Prix: 117 720 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (108 000 EUR hors honoraires)

Maison individuelle de trois chambres avec jardin, à deux pas de la boulangerie et de l'épicerie

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1280 € et 1820€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Verdille
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	1679 m2

RÉSUMÉ

La maison offre une spacieuse pièce de vie, deux chambres de plain-pied, une salle de bains, une buanderie, ainsi qu'un garage attenant.
À l'étage, une troisième chambre permet d'accueillir famille ou invités en toute autonomie.

Un second garage indépendant se trouve dans le jardin, offrant un espace de rangement ou de stationnement supplémentaire.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, équipée de double vitrage en PVC et chauffée par une pompe à chaleur.

Le jardin, clos et bien entretenu, est orienté Sud-Ouest, parfait pour profiter du soleil l'après-midi.

Commodités à proximité immédiate : boulangerie, boucherie et épicerie accessibles à pied.

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:	**414 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails de la maison :
- Entrée (8,2 m²)
- Séjour (33 m²) avec coin cuisine, espace salon avec insert bois, et escalier menant à l'étage, double porte vers le jardin
- Deux chambres confortables au rez-de-chaussée (13,8 m² et 20 m²)
- Salle de bains de 11 m² avec baignoire, douche et double vasque
- WC indépendant
- Buanderie pratique de 10,5 m²

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, dispose de menuiseries en PVC double vitrage, et est chauffée par une pompe à chaleur pour un confort optimal.

Dépendances :
- Garage attenant de 35 m²
- Deuxième garage ou cabanon indépendant d'environ 20 m²

Extérieur :
- Jardin clos et bien exposé, orienté Sud-Ouest
- Terrain constructible attenant, avec possibilité de l'exclure de la vente si souhaité

À proximité immédiate :
Boulangerie, boucherie et épicerie accessibles à pied, dans ce petit village paisible.

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