LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45848NGA16 Prix: 191 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

**Jolie maison de caractère avec garage et jardin, toutes commodités à proximité.**















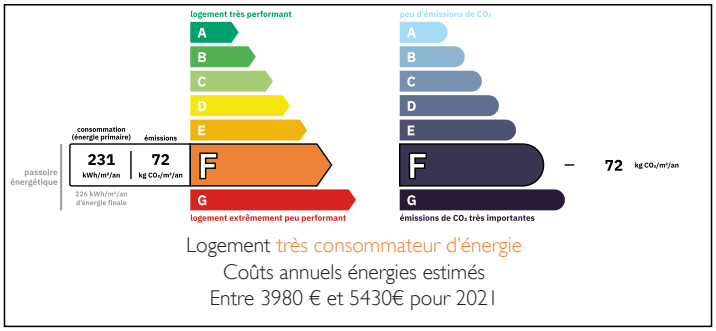

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Dignac |
| Département: | Charente |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 145 m2 |
| Terrain: | 1700 m2 |

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierres sur sous-sol, d'environ 145 m²habitables, avec 5 chambres, et grand garage, sur une parcelle de presque 1800 m². Située sur la commune de DIGNAC, toutes commodités et bus à proximité immédiate.

## DPE




Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3980 € et 5430€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45848NGA16 Prix: 191 800 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)







## TAXES LOCALES

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

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison se compose de :

En rez-de-chaussée :

- SÉJOUR de 32 m² avec cheminée
- CUISINE de 21 m²
- CHAMBRE de 9 m²
- SALLE D' EAU de 2,5m²
- WC

A l'étage (accès par un escalier intérieur, mais également accès indépendant par un escalier extérieur) :

-Entrée sur couloir distribuant :
-PIECE 16m²
-PIECE 15,5m²
-CHAMBRE 15m²
-CHAMBRE 11m²
-PIECE D'EAU avec lavabo

Belle hauteur sous plafond et beaux éléments anciens (parquets..)

Un spacieux garage de près de 66m² au sol (étage possible) se trouve à quelques mètres de la maison.

Tout autour de la propriété se trouve un joli terrain arboré de près de 1800m², constructible, et entièrement clos.

Chauffage : fioul (chaudière à condensation 2018) + cheminée
Simple vitrage
Tout à l'égout
Toiture refaite à neuf

Situation idéale proche de tous services et commerces

Beau potentiel dans la maison, sur deux niveaux (possibilité de faire deux logements)...

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