LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46923ASO16 Prix: 266 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de plain pied avec grange et un bois séparé, dans un secteur calme à 20 min d'Angoulême

EXCLUSIF

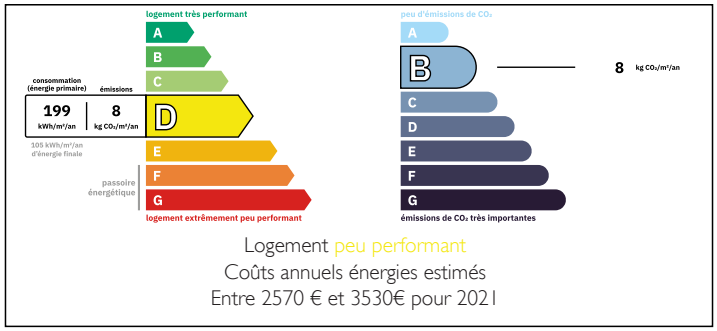
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	6500 m2

RÉSUMÉ

Joli pavillon d'environ 135m²habitables, avec 3 chambres, Grand Salon, salle à manger, très belle cuisine, grange et une parcelle de bois non attenante de 3700m². Situé dans un hameau de la commune de Vouzan.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2570 € et 3530€ 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: A46923ASO16 Prix: 266 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1041 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est située au milieu du jardin, elle se compose :
- une entrée : 5 m2
- une salle à manger ou salon avec poêle à bois : 18m2
- un grand salon traversant : 25 m2
- une cuisine équipée lumineuse : 21m2
- une arrière cuisine ou cellier : 10m2
- une suite parentale : 16 m2 + Salle d'eau avec wc : 6m2
- une chambre avec placard 10m2
- une chambre 11m2
- une salle d'eau avec wc : 5.5m2

Une grande grange d'environ 150m2 le tout sur un terrain clos d'environ 2800m2 + une parcelle de bois séparée d'environ 3700m2.

Informations complémentaires :
- double vitrage changé il y a 6 ans (sauf 3 fenêtres en simple)
- chauffage électrique + poêle à bois
- fosse septique

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

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