LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47587NGA16 Prix: 222 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de plain pied, adaptée PMR, avec garage et jardin, dans un secteur calme aux portes d'Angoulême

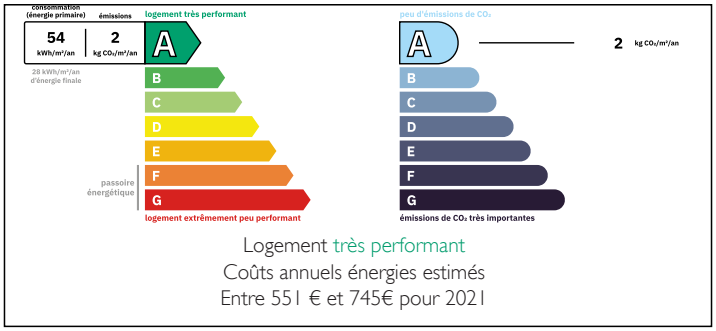
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	300 m2

RÉSUMÉ

Charmant pavillon d'environ 90m² habitables, adapté PMR, comprenant 3 chambres, grand salon/ salle à manger/cuisine, et garage attenant, sur une parcelle de plus de 300m². Situé dans une impasse, au calme, mais proche de toutes commodités, à 3km d'ANGOULEME centre.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 551 € et 745€ 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: A47587NGA16 Prix: 222 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose de :

- une entrée sur LE SEJOUR, très lumineux, avec espace cuisine: 40m2
- CHAMBRE 1 : 12 m2
- CHAMBRE 2 : 13m2
- CHAMBRE 3 : 9m²
- SALLE D'EAU : 7m2
- WC indépendant

GARAGE attenant de 18m²

Nombreux placards, dans toutes les pièces

Couloirs et sanitaires adaptés PMR

Le jardin se trouve sur l'arrière de la maison et est accessible directement depuis le séjour.

Terrain clos avec places de parking sur l'avant de la maison (portail)

A proximité de toutes commodités (commerces, bus..) et à seulement 3km du centre ville d'ANGOULEME

A visiter sans tarder !

(photos avec suggestion d'aménagement)

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