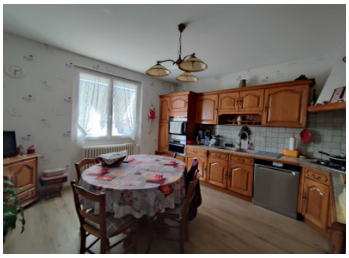
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48042CNG16

Prix: 245 200 EUR
honoraires charge vendeur

Maison individuelle traditionnelle sur sous-sol



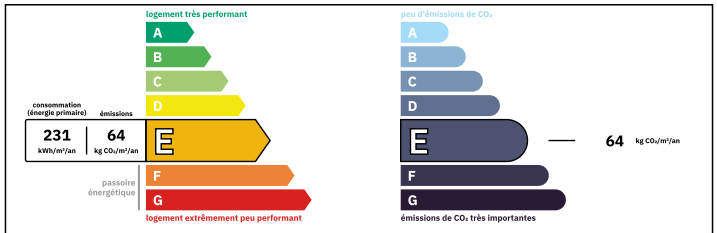
INFORMATION

Ville:	Roullet-Saint-Estèphe
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	146 m2
Terrain:	7551 m2

RÉSUMÉ

Maison sur sous-sol comprenant un séjour salon salle à manger, une cuisine, trois chambres, un wc, une salle d'eau.
Un sous-sol dont une partie aménagée en logement, un atelier garage non attenant sur une parcelle partiellement constructible de 7551 m².

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4140 € et 5650€ 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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de 146 m² se distingue par son ambiance paisible et sa vaste parcelle de 7751 m².Elle allie le confort moderne à des éléments de caractère. La maison se compose de cinq pièces bien agencées, dont trois chambres spacieuses, offrant ainsi un cadre de vie idéal pour une famille. Une partie du terrain est encore constructible, offrant la possibilité de revendre une parcelle.

Un logement supplémentaire à été créé au sous-sol, il se compose d'une pièce de vie, une chambre et un WC.
Le salon lumineux, ouvert sur la salle à manger, crée un espace convivial parfait pour recevoir.
L'environnement calme garantit une tranquillité appréciable. La vue dégagée sur les alentours ajoute une touche de sérénité, permettant de profiter pleinement des paysages environnants.

Avec un diagnostic de performance énergétique classé E, cette maison offre un potentiel d'améliorations pour les futurs propriétaires souhaitant optimiser leur confort énergétique. Ce bien rare sur le marché représente une opportunité à ne pas manquer.

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