LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48698DGE16

Prix: 280 000 EUR
honoraires charge vendeur

Linars : maison familiale de 183 m , 5 à 6 chambres et espaces de loisirs sur 3 072 m arborés















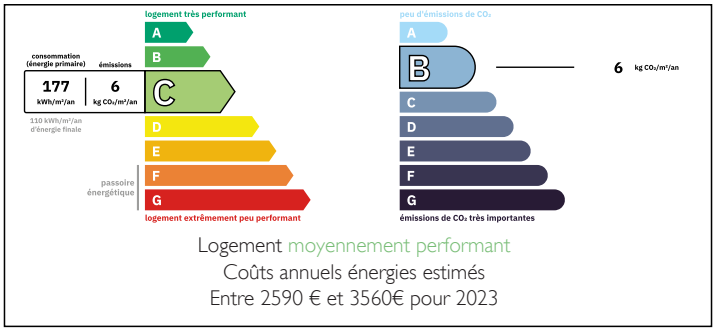
INFORMATION

Ville:	Linars
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	183 m2
Terrain:	3072 m2

RÉSUMÉ

De la place pour chacun, des espaces pour se retrouver ! À Linars, cette maison familiale soigneusement entretenue offre cinq chambres à l'étage, une chambre ou un bureau au rez-de-chaussée et une grande pièce de vie lumineuse avec insert. Un espace indépendant aménagé avec bureau et salle de jeux avec bar complète cet ensemble convivial, sur un terrain arboré de 3 072 m². Une maison prête à accueillir votre famille !

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2590 € et 3560€ pour 2023

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: A48698DGE16 Prix: 280 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

De l'espace pour chacun, des moments à partager
À Linars, à proximité d'Angoulême, cette maison familiale d'environ 183 m² plus ses dépendances, offre des volumes généreux et une organisation adaptée à la vie de famille. Très propre et soigneusement entretenue, elle permet de s'installer sans travaux à prévoir, sur un terrain arboré de 3 072 m².
Au rez-de-chaussée, la grande pièce de vie lumineuse invite à se retrouver autour de son insert. La cuisine équipée se prolonge par un cellier donnant accès à une cave. Une chambre, pouvant également servir de bureau, une salle d'eau un WC indépendant et un espace buanderie complètent ce niveau.
À l'étage, cinq chambres permettent à chacun de disposer de son espace. Une salle de bains et un WC séparé apportent un confort appréciable au quotidien.

Un espace supplémentaire pour travailler et recevoir
Accessible depuis le cellier comme depuis l'extérieur, une dépendance aménagée comprend un bureau et une salle de jeux avec espace bar. Un véritable atout pour télétravailler, partager ses loisirs ou recevoir des amis dans un lieu dédié à la convivialité.
Un garage attenant complète l'ensemble.

Un jardin généreux, un environnement champêtre et la ville à proximité
Le terrain arboré de 3 072 m² laisse place aux jeux, au jardinage et aux moments de détente. La terrasse permet de profiter pleinement des beaux jours et de prolonger les repas à l'extérieur.
L'environnement champêtre s'accompagne de la proximité d'Angoulême, des commerces et des transports en bus : un équilibre appréciable entre cadre verdoyant et vie pratique.
La ligne LGV passe en contrebas de la propriété, mais en tranchée et n'est pas visible depuis le jardin. Cette configuration préserve le cadre visuel ; les...

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