LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16381 Prix: 114 450 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

# Coquette petite maison du 18e, bien entretenue, vendue louée, idéale pour investisseurs

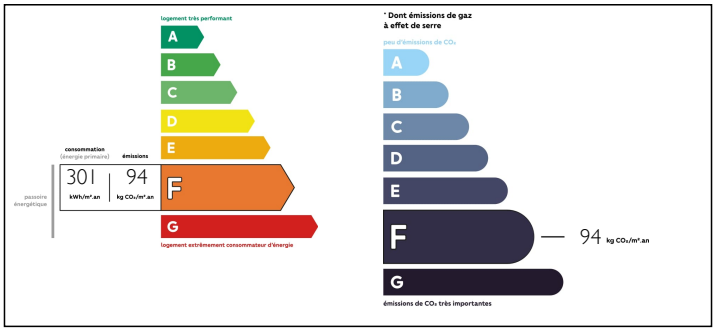
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | La Rochefoucauld-en-Angoumois |
| Département: | Charente |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 92 m2 |
| Terrain: | 1136 m2 |

## RÉSUMÉ

Avec une vue magnifique sur le château de la Rochefoucauld, cette maison à tout pour plaire, proposant un grand séjour, une cuisine, deux chambres à l'étage, un grenier, une grande grange, une cuisine d'été et un jardin potager.

## DPE




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

# DESCRIPTION

La maison est composée de la façon suivante :

Au rez-de-chaussée :
- Salon de 23 m²
- Cuisine de 16 m²
- Salle d'eau de 4,8 m²
- W.-C. de 1,5 m²
- Cuisine d'été de 19,5 m²

À l'étage :
- Chambre 1 de 16,7 m²
- Chambre 2 de 24,5 m²
- Un grenier d'environ 46 m²

La grange de 75 m² abrite la chaudière au fioul et sa cuve, un cellier/cave de 9 m² et permet de garer aisément deux voitures.

# TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **1101 EUR**

---

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

# NOTES