LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19501SR16 Prix: 381 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (360 000 EUR hors honoraires)

Villa magnifique de 4 chambres avec piscine, jardin clôturé et garage.

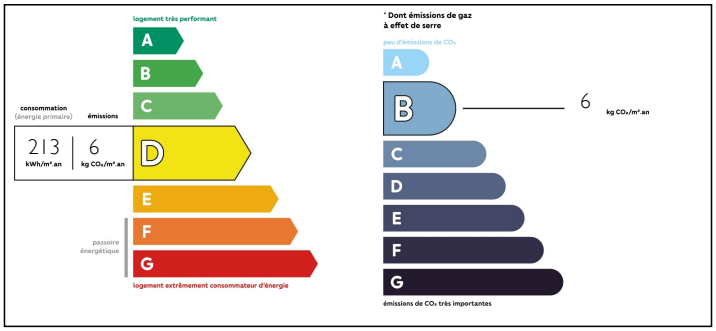
INFORMATION

Ville:	Condac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	3700 m2

RÉSUMÉ

Magnifique Pavillon de plein pied composé de 7 pièces avec piscine, grand jardin clôturé avec portail électronique. Un grand garage pour deux voitures et une situation géographique idéale. Situé dans le petit Neuilly de Ruffec, vous avez tous les avantages de la ville de Ruffec car vous êtes à 2 minutes de toutes commodités et vous bénéficiez d'un quartier calme, charmant et isolé. Cette maison à été construite avec des matériaux nobles et est en très bon état. Un peu de décoration pour remettre les chambres au gout du jour mais vous pouvez y habiter en l'état. Ce pavillon convient à tous les âges et est accessibles aux personnes handicapés. Un petit coin de paradis pour toute votre famille, en maison de vacances ou d'habitation. Ne passez pas à côté!

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2156 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une belle porte en chêne vous ouvre la demeure et vous dépose dans un grand Hall d'entrée (30m²).
- Un salon de 22,43m² avec une très jolie cheminée insert et deux grandes portes fenêtres en chêne (survitrages) donnant sur le jardin côté piscine.
- Une salle à manger: 24,39m² avec carrelage Travertin et 2 portes fenêtres également en chêne accentuant le côté lumineux des deux pièces.
- Une cuisine aménagée: 20,16m²
- Un couloir: 5,91m²
- Arrière cuisine: 5,53m²
- Un pièce bureau: 11,21m² peut accessoirement être transformé en chambre.

Partie Nuit :
- Couloir: 8,81m²
- Salle de bain: Douche : 6,84m² (spécialement étudié pour les personnes à mobilités réduites).+ wc suspendu
- Chambre 1 parental: 14,90m² avec rangement étagère et penderie.
- Salle de Bain: 9,62m² (douche)
- Chambre2: 9,80m²
- Chambre3: 9,63m²
- Chambre4: 12,82m²
- wc: 2,21m²

AU SOUS SOL
Une cave pour divers rangements
- Ballon d'eau chaude pour la partie cuisine
- Compteur du portail d'entrée
- Récupérateur de poussière d'aspiration centralisé
- Machinerie pour la Piscine
- Petite cave à vin.

A L'EXTERIEUR

- Une terrasse sur la moitié de la maison avec store.
- Une piscine: 12*6 traitée à l'oxygène (possibilité de changer de mode de traitement). Le rideau sécurisé fonctionne avec panneaux solaires.
- Un garage double et atelier
- Un abri jardin