LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25078JMI24

Prix: 367 100 EUR
honoraires charge vendeur

Sous Offre - Une charmante maison de 4 chambres avec jardin et piscine, à 9 km de Villebois-Lavalette.

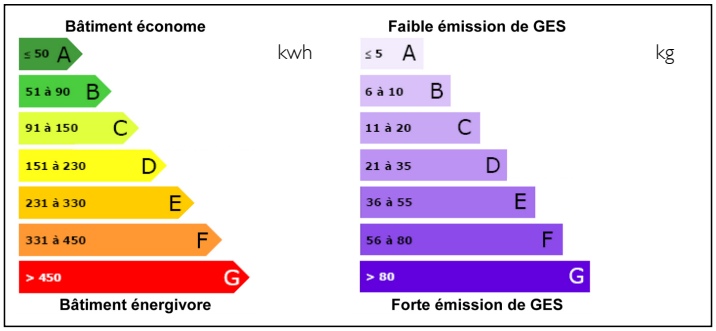
INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	878 m2

RÉSUMÉ

Une maison à voir absolument : lumineuse et ouverte dans un village avec bar à 30 minutes au sud d'Angoulême avec son TGV. Elle peut être appréciée comme une maison familiale ou résidence secondaire. L'atout de cette propriété est son orientation vers la terrasse et le jardin. Rien à faire, s'installer, profiter de la maison et de la campagne environnante.

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

Vous entrez dans la cuisine de 25 m² avec accès à la chaufferie et aux toilettes du rez-de-chaussée. La cuisine s'ouvre sur un grand espace divisé en salle à manger de 36 m² et salon de 40m² incluant la cheminée d'angle. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin, la piscine et la campagne.

Des escaliers en pierre vous mènent à l'étage supérieur ; première salle de bains de 12 m² incluant une armoire à linge, chambre 1 - 19 m² incluant une penderie intégrée, chambre 2 - 15 m², chambre 3 - 15 m² et chambre 4 - 16 m² à côté de la deuxième salle de bains de 10 m².

À côté de la piscine se trouve un bâtiment servant de débarras et de local technique.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1515 EUR**

NOTES