LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28410DGE16 Prix: 229 000 EUR

Honoraires: 4.0909090909091 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Plain-pied 3 chambres, grand garage, terrain clos et arboré, dans hameau calme aux portes d'Angoulême

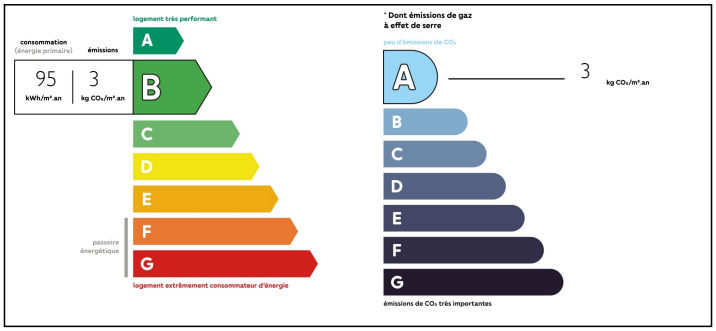
INFORMATION

Ville:	Mouthiers-sur-Boëme
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m2
Terrain:	1226 m2

RÉSUMÉ

Très agréable pavillon de 116m² habitables situé dans une impasse, possédant une belle et grande pièce de vie lumineuse, 3 chambres, nombreux rangements, grand garage, chauffage au sol par pompe à chaleur, le tout sur belle parcelle arborée dans un petit hameau de la commune de Mouthiers tout proche d'Angoulême.

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: **1495 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette jolie maison de plain-pied des années 2000 de 116m² habitables se compose de :

- Hall d'entrée (6m²)
- Cuisine dinatoire aménagée et équipée (12m²) qui communique avec le garage
- Grande pièce de vie très lumineuse (46.5m²) double exposition
- Chambre 1 (12m²) avec grand placard de rangement
- Chambre 2 (10m²) + placard de rangement
- Chambre 3 (9m²) + placard de rangement, aujourd'hui utilisée comme bureau, qui pourrait très facilement passer à 11m² en récupérant un espace placard du couloir juste à côté
- Couloir de distribution des chambres avec grand placard
- Salle d'eau (6,4m²) + placard
- WC avec lave mains
- Grand garage (51m²) avec espace buanderie, de nombreux placards, un espace de rangement en mezzanine, des fenêtres en double vitrage, et une porte de service ouvrant sur le jardin à l'arrière

Terrain entièrement clos nombreux arbres fruitiers et des chênes truffiers

A l'arrière de la maison au bout d'une allée en enrobée très propre, un garage de 19m² avec porte sectionnelle, et une cave creusée de 10m² en dessous

Chauffage au sol par pompe à chaleur récente (2021)
Menuiseries en double vitrage
Isolation des combles par ouate pulsée réalisée en 2019
Fibre internet
Terrain piscinable
Arrêt de bus scolaire à 50m à l'entrée de l'impasse, ligne 132 pour Angoulême
Aucune nuisance sonore
Centre-ville et gare d'Angoulême à 15mn (Bordeaux