LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27709DGE16 Prix: 364 500 EUR

Honoraires: 4.142857142857 1 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Bien rare et unique dans un environnement calme et verdoyant proche commodités et centre vile d'Angoulême

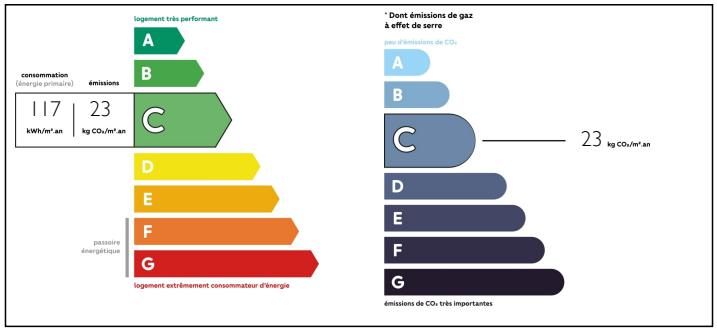
INFORMATION

Ville:	Puymoyen
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	146 m2
Terrain:	818 m2

RÉSUMÉ

Bien rare et unique à la vente : Une ambiance logis avec la modernité du pavillon et son jardin paysagé sans vis-à-vis! Très agréable maison individuelle de plain-pied de 146m² habitables + garage proposant un grand espace de vie ouvert sur le jardin arboré et des éléments uniques chinés tels sa somptueuse cheminée du XVIIIème siècle, son four à pain, ses parquets en chêne,…

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

NOTES

DESCRIPTION

Aucuns travaux à prévoir pour ce plain-pied construit en 2000 qui se compose de :
- Belle pièce de vie de 45m²avec grande hauteur sous plafond et sa cheminée
- Espace salle à manger de 30m² ouverte sur le terrain sans vis-à-vis et sa grande terrasse carrelée. Parquet bois chiné, évier en pierre et son four à pain
- Cuisine aménagée/équipée de 15m²
- Espace bureau/chambre
- Grande chambre de 22m² avec un accès direct sur la terrasse et le jardin (possibilité de créer 2 chambres de 11m² et 17m² avec dressing en déplaçant une cloison, travaux réalisables par le propriétaire).
- Salle d'eau avec douche et double vasque
- WC
- Grand cellier fonctionnel
- Garage avec espace mezzanine et porte automatique

Le terrain arboré et piscinable de 818m² magnifiquement entretenu n'est pas en reste avec ses multiples espaces aménagés et ses éléments de décoration
Grande terrasse carrelée avec store ban
Possibilité d'acheter une parcelle supplémentaire en bout de terrain
Emplacement privilégié au calme dans un écrin de verdure avec accès direct vallée des eaux claires
Arrêt de bus, écoles et commerces à proximité immédiate
Centre-ville d'Angoulême à moins de 10 minutes
Chauffage central gaz de ville
Double vitrage
Tout à l'égout
Portail automatique

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