LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25885ELM16 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Grande Maison de ville - 6/7 chambres, 2 sdb, garage et jardin. À proximité de tout commerce

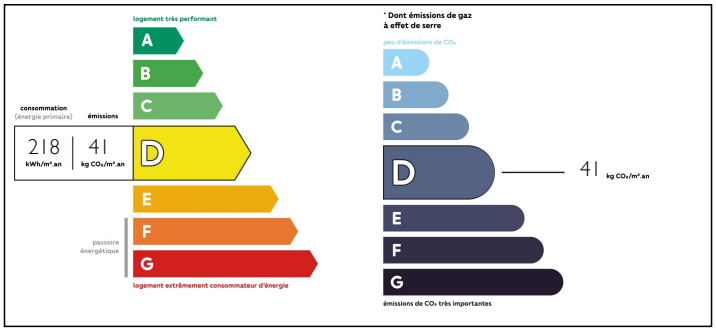
INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	440 m2

RÉSUMÉ

Située en Charente, au cœur de la ville de Barbezieux, cette grande maison de ville vous donne accès à toutes les commodités à pied. La maison, composée de 2 maisons à l'origine, possède un grand hall d'entrée qui s'ouvre sur un vestibule puis sur un couloir vous menant à la cuisine bien équipée. La buanderie (avec WC) est accessible depuis le couloir. Après la cuisine se trouve la salle à manger puis le salon. Le garage est accessible de la cuisine. Vous pouvez accéder aux terrasses et au jardin par la cuisine et la salle à manger. Au premier étage vous découvrirez 5 chambres dont 2 avec salles de bains attenantes. Au deuxième étage, 2 autres chambres. Au sous-sol, une cave. Petit établi très pratique pour les outils de jardinage. Information technique Chauffage au gaz Adoucisseur Double vitrage Tout-à-l'égout Fibre 30 min d'Angoulême et 1 h de Bordeaux.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25885ELM16 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2329 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSÉE
1 Hall d'entrée - 13 m²
Cuisine - 20 m²
Salle à manger - 20 m²
Buanderie avec WC - 6 m²
2 Hall d'entrée - 6 m²
Salon - 19 m²
Garage - 24 m²

PREMIER ÉTAGE
Chambre 1 - 21 m² - utilisé comme deuxième salon à ce jour
Chambre 2 - 17 m² avec salle d'eau de 7 m² - Douche, WC et lavabo
Chambre 3 - 17 m² avec salle de bains de 8m² - baignoire, douche, WC et lavabo
Pallier - 10 m²
Chambre 4 - 12 m² - utilisé comme bureau à ce jour
Chambre 5 - 13 m²

DEUXIÈME ÉTAGE
Chambre 6 - 25m². À noter que la plomberie est déjà installé si vous souhaitez installer une salle de bains
Chambre 7 - 14 m² utilisé comme dressing - Attenant une pièce de 7 m² pouvant permettre l'agrandissement de cette pièce.
Rangement - 4 m²

SOUS-SOL 54 m²

2 terrasses
Devant la cuisine et le salon - 35 m²
Devant les petites dépendances - 17 m²

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

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