LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A09693 Prix: 99 999 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (91 000 EUR hors honoraires)

Maison au calme avec 2 chambres et un studio.

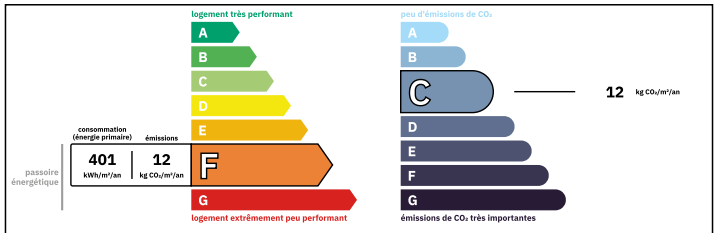
INFORMATION

Ville:	Coivert
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	150 m2
Terrain:	401 m2

RÉSUMÉ

Maison principale avec 2 chambres + gîte studio indépendant dans un hameau calme près de la future ville thermale de Saint-Jean-d'Angély. Idéal comme résidence secondaire ou pour vivre à l'année – avec garage, terrasses et poêles à bois.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1710 € et 2370€ pour 2021

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:	**784 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale est exposée au sud et elle est donc inondée de lumière.
Rez-de-chaussée :
Entrée dans la grande cuisine ouverte sur la salle à manger (28 m²)
À l'arrière, il y a un garde-manger et une salle de douche (5 m²)
Salon avec poêle à bois (13,5 m²)
Chambre avec portes donnant sur le jardin (21 m²)

Premier étage :
Grande chambre avec salle de douche attenante (24,3 m²)

Extérieur :
Le jardin est facile à gérer et offre une aire de stationnement hors route. Il y a un grand garage/atelier (38 m²).

À l'arrière de la propriété, il y a un gîte.

Au rez-de-chaussée : un salon avec un coin repas et un poêle à bois (24 m²).
Cuisine (11 m²) avec portes donnant sur une terrasse.
Premier étage : chambre (13 m²) et salle de douche attenante (11 m²).
La chambre donne accès à une terrasse sur le toit pour admirer le lever du soleil et prendre un café !

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