LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13569 Prix: 212 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

Maison charentaise indépendante avec 3 chambres, 2 SDB, jardin et piscine hors sol. À 12 km de Cognac.

EXCLUSIF

INFORMATION

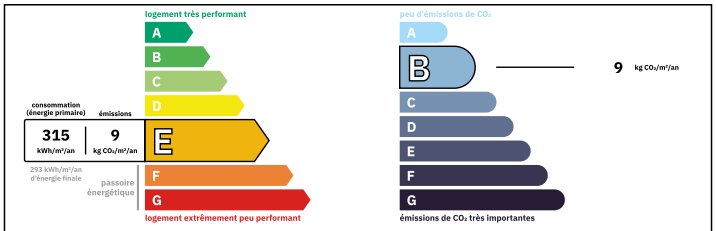
Ville:	Saint-Sulpice-de-Cognac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	177 m2
Terrain:	2474 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison charentaise en pierre - indépendante avec terrain, terrasses et piscine hors sol. Elle a des cheminées, des poutres apparentes et des murs en pierre apparente et offre 4 chambres - dont une suite parentale - plus un bureau et une salle de bains au rez-de-chaussée.
Garage et entrée privée.
Double vitrage. Chauffage par poêle à bois.
Assainissement à prévoir.

Bien située à seulement 12 km de Cognac, 18 km de Saintes, et 60 km des belles plages de sable de la côte atlantique.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2390 € et 3260€ pour 2022

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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
CUISINE : 36 m² ; poêle à bois. Portes-fenêtres donnant sur le jardin.
Arrière-cuisine : 24 m² avec W.-C. séparés.
SALLE À MANGER : 24 m² avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin.
SALON : 30 m².

Premier étage :
Couloir donnant sur :
CHAMBRE PARENTALE : 22 m² avec dressing 4 m² et salle d'eau 5 m² .
CHAMBRE 2 : 10 m²
CHAMBRE 3 : 10 m²
CHAMBRE/BUREAU : 8 m²
SALLE DE BAINS FAMILIALE : 9 m² avec baignoire, douche et W.-C.

EXTÉRIEUR :
Un portail d'entrée avec le jardin entourant la maison avec des arbres et des arbustes.
Terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison avec un espace barbecue et une piscine hors sol.
Garage de 54 m².

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