LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A15070 Prix: 225 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 281 EUR hors honoraires)

Charmante ferme de 4 chambres avec grande grange et vue fabuleuse sur la campagne

INFORMATION

Ville:	Nieul-le-Virouil
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	210 m2
Terrain:	2330 m2

RÉSUMÉ

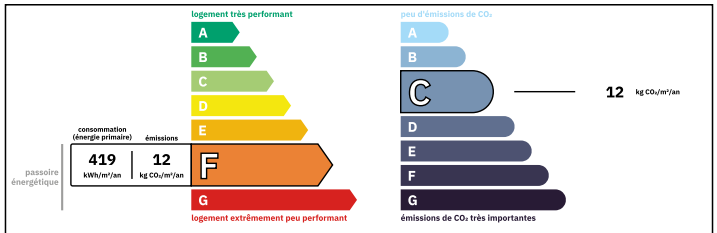
Cette belle maison de caractère est une maison de vacances familiale très appréciée depuis près de 30 ans. Située dans un petit hameau de maisons en Charente Maritime, elle jouit de belles vues sur la campagne environnante depuis son jardin privé et clos.

Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine, un salon, une chambre avec salle de douche attenante et un grand salon/salle à manger avec double porte donnant sur le jardin et une mezzanine. Au premier étage, il y a 3 autres chambres de bonne taille et une salle de bains.

Dans le jardin, il y a une grande dépendance qui pourrait être convertie en un logement supplémentaire ou simplement un grand espace pour un atelier.

6km de Mirambeau, 11km de Jonzac, 1 heure de

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2715 € et 3673€ 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

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
- Chambre 1 (17,8 m²) - sol carrelé, cheminée avec poêle à bois
- Salle de douche (7,56 m²) - avec douche, lavabo et W.-C.
- Cuisine (16,2 m²) - avec meubles intégrés et sol carrelé
- Salon (10,23 m²) - avec poêle à bois et fenêtres à l'avant
- Salon/salle à manger (45,24 m²) - avec 2 mezzanines et une alcôve actuellement utilisée comme bureau (5,7 m²)

Premier étage
Chambre 2 (15,91 m²)
Chambre 3 (9,89 m²)
Chambre 4 (9,46 m²)
Salle de bains (13,2 m²) avec baignoire, toilettes et lavabo.

Extérieur
- Terrasse et jardin de 2 330 m² approx.
- Dépendance (154,7 m²) avec électricité, sol en béton et mezzanine.

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**758 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES