LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20425EB17 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Belle maison indépendante de 3 chambres avec une vue imprenable sur la campagne. Proche des commodités

INFORMATION

Ville:	Messac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	2000 m2

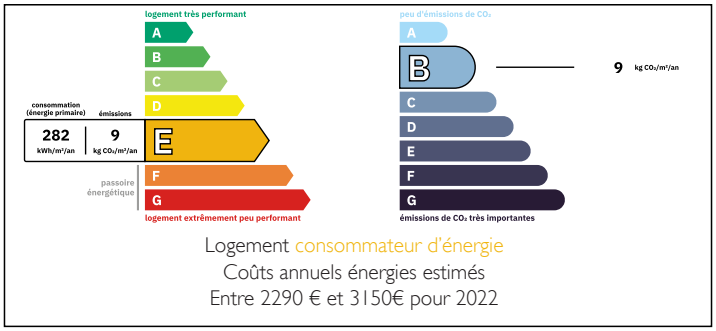
RÉSUMÉ

Cette maison magnifiquement rénovée est située sur un fabuleux terrain rural entouré de campagne tout en étant à moins de 2 km de la jolie commune de Léoville avec sa épicerie, restaurant 'pop-up' populaire en été, école et La Poste.

Au rez-de-chaussée, il y a une cuisine avec une belle cheminée, un salon, une chambre, une salle d'eau et une buanderie. Au premier étage, on trouve deux autres chambres de bonne taille, une deuxième salle de douche et un palier confortable actuellement utilisé comme bureau.

A l'extérieur, les jardins matures sont entièrement clos et la piscine bénéficie d'une position surélevée pour profiter de la vue sur la campagne environnante. Il y a également une terrasse couverte avec un barbecue intégré, idéal pour les réceptions en plein air.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2290 € et 3150€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20425EB17 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**981 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée
- Hall d'entrée (7m2)
- Cuisine/salon/salle à manger (34m2)
- Salon (26m2)
- Chambre 1 (10m2)
- Salle de douche (7m2)
- Buanderie (6m2)

Premier étage
- Palier (7m2)
- Chambre 2 (30m2)
- Chambre 3 (19m2)
- Salle de douche (7m2)

Extérieur
- Piscine
- Terrasse couverte et barbecue
- Parking pour plusieurs voitures

* Chauffage - poêles à bois/radiateurs électriques
* Assainissement - fosse septique
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

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