LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23593ELM17 Prix: 339 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

Charmante longère Charentaise - 7 pièces - Jardin - Garage - Possibilité Gite - A 10mn de Baignes

INFORMATION

Ville:	Messac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	304 m2
Terrain:	8618 m2

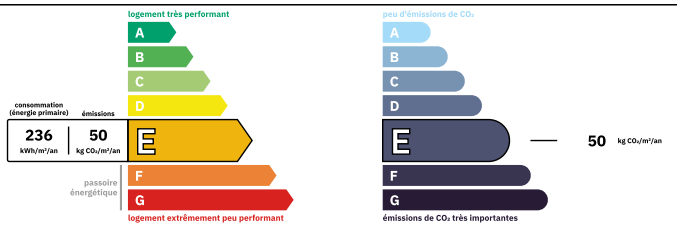
RÉSUMÉ

Située dans le sud de la Charente Maritime, cette véritable longère charentaise avec ses murs en moellons et ses poutres apparentes vous offre de généreux espaces de vie avec au rdc une cuisine/salle à manger, une arrière-cuisine, deux salons, un bureau/chambre, un wc, une buanderie, une chambre avec mezzanine et une salle d'eau. Accès au garage de l'arrière-cuisine.

A l'étage, deux grandes chambres qui pourraient être chacune divisées en deux pour vous offrir 4 chambres, une salle d'eau, un wc.

Les dépendances attenantes à la maison principale : une grange avec sol en béton avec une mezzanine et un atelier et une autre dépendance attenante.
Les possibilités sont multiples selon votre projet : gîte, chambres d'hôte, agrandissement de l'espace habitable et bien plus....

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4420 € et 5980€ 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:	**552 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSEE
1 Hall d'entrée - 29m² avec un poêle à bois
1 Premier Salon - 34m² avec cheminée fonctionnelle mais non tubée
1 Cuisine / Salle à manger - 36m² avec cheminée pour faire un bbq
1 Arrière cuisine - 10m² accès au garage.
1 Chambre - 24m² avec mezzanine de 13m² idéal pour lire en toute tranquilité ou créer un espace pour travailler.
1 Salle d'eau - 6m² avec douche, lavabo et wc
1 deuxième salon - 26m² avec un poêle à bois - accès à l'étage
1 bureau / chambre - 12m²
1 wc avec lavabo - 4m²

A L'ETAGE - Escalier en ormeau
1 Chambre - 37m² avec un dressing de 6m²
1 Chambre - 35m² avec un dressing de 3m²
1 Salle d'eau - 6m² avec douche et lavabo
1 wc - 2m²

LES DEPENDANCES
1 Garage - 57m² avec accès à l'arrière-cuisine
1 Grange - 108m² avec une belle cheminée pour vos barbecues. Idéal pour une cuisine d'été. Mezzanine de 32m² et un atelier de 32m². Possibilité de connecter la maison principale à cet espace.
1 autre grange - 24m² avec sol en béton
2 baies à cochon - 8m²
1 Puits à reconnecter avec une pompe de relevage

EN EXTERIEUR
Terrasse à l'arrière de la maison où vous pouvez vous détendre sous la glycine quand les chaleurs sont trop fortes.
Jardin de plus de 8000m² avec de très beaux arbres et arbustres.
Environnement calme