LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

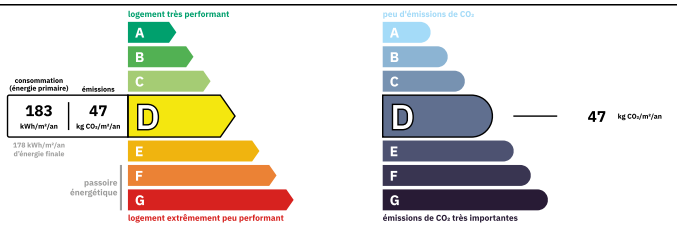
www.leggett-immo.com

Ref: A29762ELM17 Prix: 299 600 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (280 000 EUR hors honoraires)

Superbe rénovation à 15mn de Jonzac avec 3 chambres, jardin et terrasse dans un hameau calme. A visiter !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4198 € et 5680€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Vanzac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	1432 m2

RÉSUMÉ

Entre Jonzac et Montendre, cette ancienne grange a été entièrement rénovée avec goût offrant un espace de vie ouvert et confortable. Les poutres apparentes, les tomettes "feuillets" et les murs en moellons complètent son cadre chaleureux.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de 70m² regroupant salon, salle à manger et cuisine se configure de telle façon que chaque espace à sa place permettant une agréable fluidité. Les multiples fenêtres et portes-fenêtres sur la façade de la propriété procurent une merveilleuse luminosité naturelle.
Également au rdc un wc, une salle d'eau et une chaufferie/buanderie.

A l'étage, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, un wc séparé et un grand palier pouvant servir de bureau, de chambres d'appoint ou de salle de jeux.

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:	**851 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE
Double vitrage
Chauffage central et eau chaude : chaudière au gaz
Rénovation complète en 2017
Fosse conforme
Terrain piscinable
Fibre disponible
DPE D

AU REZ-DE-CHAUSSEE
Cuisine - 12m²
Salle à manger - 26m²
Salon - 15m²
Coin relaxation - 14m²
Appentis devant la maison - 12m²
WC - 1.5m²
Salle d'eau - 8m² avec grande douche italienne et lavabo
Chaufferie/Buanderie - 15m²
Terrasse - 25m² avec coin couvert de 13m²

PREMIER ETAGE
Palier - 30m² avec espace bureau/salle de jeux/chambre d'appoint
WC - 1.5m²
Suite Parentale - 17m² avec salle d'eau 6m² : douche italienne et lavabo
Chambre 2 - 20m²
Chambre 3 - 21m²

EN EXTERIEUR
Terrasse - 25m² avec espace couvert de 13m²
Jardin 1432m²

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