LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30076BDG17

Prix: 579 000 EUR
honoraires charge vendeur

Girondine 4 chambres 7 possibles, grange200m , sur 1ha 7. A 15 min de la gare de Coutras & 50min de Bordeaux

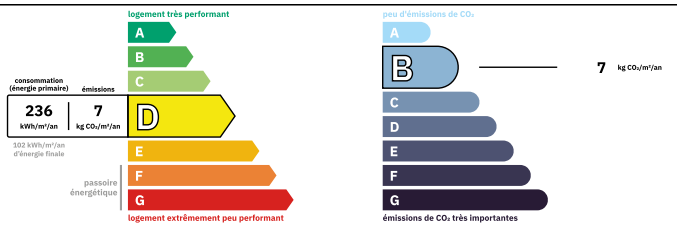
INFORMATION

Ville:	Cercoux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	134 m2
Terrain:	17000 m2

RÉSUMÉ

Au coeur d'un hameau forestier, proche de Coutras , belle girondine , pouvant accueillir une famille en rez de chaussée.
Orientation séjour : sud
Grange de plus de 200m², presque 1ha 7 de terres et bois
Rdc 134 m² + Etage à aménager 53 m² + grenier de 32m²
Isolation par le toit et murs
Assainissement individuel non conforme

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2130 € et 2910€ 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:	**880 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les superficies
Rez de chaussée :
Cuisine 10.50m²
Séjour avec cheminée 22.92m²
Salon 26.36m²
Chambre 1 : 27.34m²
Chambre 2 : 11.27m²
Dégagement 10.44m²
Chambre 3 : 10.37m²
Chambre 4 : 25.38m²
Salle de bains et douche : 7.41
Wc indépendant

Etage à aménager , huisseries pvc double vitrage
Dégagement 13.96m²
Chambre 1 : 11.92m²
Chambre 2 : 12.20m²
Chambre 3 : 15.29m²
Grenier 32.20m²

Dépendances granges 200m²
1 puits
Terrain arboré, eucalyptus, tilleuls, chamaerops, prunus ...

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