LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30773EB17 Prix: 498 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Grande maison de caractère magnifiquement rénovée avec dépendances, piscine chauffée et terrain.

INFORMATION

Ville:	Mirambeau
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	359 m2
Terrain:	38273 m2

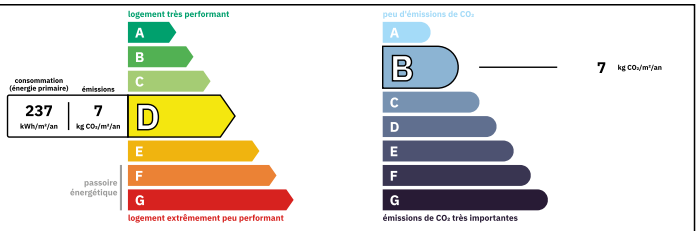
RÉSUMÉ

À seulement 4 km de la jolie ville de Mirambeau en Charente Maritime, cette maison en pierre magnifiquement rénovée se trouve dans un endroit paisible avec des vues ininterrompues sur la campagne environnante.

La maison est répartie sur 3 étages avec 4 chambres, 2 salles d'eau, 3 salons, une fabuleuse cuisine ouverte sur la salle à manger avec un sol en verre qui donne sur le rez-de-chaussée inférieur avec une deuxième grande salle à manger.

A l'extérieur, il y a une superbe terrasse et une piscine chauffée avec un coin repas couvert, de grands jardins matures et plusieurs dépendances, y compris un ancien four à pain, un garage et de grandes granges attachées à la maison principale. En plus du jardin, il y a un terrain qui totalise près de 4 hectares

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4876 € et 6598€ 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:	**1826 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée
- Hall d'entrée - (10 M2)
- Cuisine - (68 M2)
- Buanderie - (10 M2)
- Pièce de rangement - (4 M2)
- Salon - (34 M2)
- Salon - (34 M2)
- Salon/salle à manger - (56 M2)

Rez-de-chaussée inférieur
- Salle à manger - (48 M2)
- WC

1er étage
- Chambre - (24 M2)
- Chambre - (14 M2)
- Chambre - (14 M2)
- Chambre - (21 M2)
- Salle de douche - (12 M2)
- WC

A l'extérieur
- Grange - (80 M2)
- Studio - (40 M2)
- Garage - (54 M2)

*Chauffage par poêle à bois/ feu ouvert/ poêle à pellets
*Chauffage par le sol installé, nécessite une connexion à une source (air ou géothermique)
* Assainissement par fosse septique

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