LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

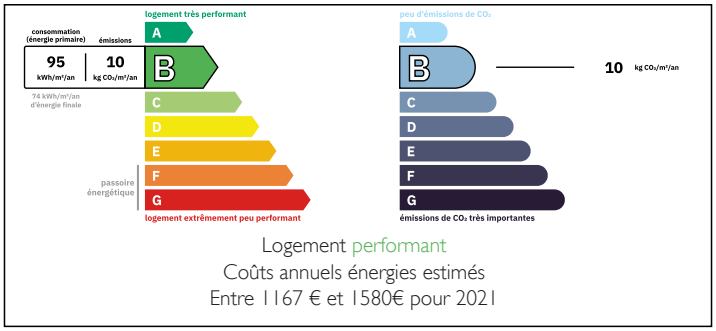
www.leggett-immo.com

Ref: A31122ELM17

Prix: 255 500 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de 3 chambres avec jardin, terrasse, étang - Grenier aménageable - A 5mn de Montendre

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1167 € et 1580€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Chepniers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	163 m2
Terrain:	7908 m2

RÉSUMÉ

Située à 5mn de Montendre au sud de la Charente Maritime, le cadre de cette propriété indépendante offre intimité dans un environement verdoyant.

Étendue sur 141m² au rez-de-chaussée, cette propriété comprend une entrée, une cuisine, un séjour/salle à manger, 3 chambres, une salle de bains, un WC séparé, une buanderie, une chaufferie et un cellier .
Superbe opportunité d'aménager le grenier et de créer le même espace de vie qu'au rez-de-chaussée sur 105m².

Jardin très bien entretenu et arboré avec un bel étang sur une parcelle de 7908m².
Une terrasse avec un barbecue devant la maison avec accès sur la cuisine.
Carport avec accès direct à la maison
Petites dépendances : stockage du bois et rangement des outils

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: A31122ELM17 Prix: 255 500 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1299 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON DISPONIBLE SUR DEMANDE

REZ-DE-CHAUSSEE
Hall d'entrée - 8m²
Cuisine - 19m² avec cheminée à foyer fermé - Accès sur la terrasse de 25m²
Salon/Salle à manger - 29m²
WC - 2m²
Salle de bain - 9m² avec baignoire, douche, 2 lavabos et bidet
Chambre 1 - 17m²
Chambre 2 - 15m²
Chambre 3 - 12m²
Buanderie - 16m² - cette pièce peut très devenir une chambre/bureau si désirez.
Chaufferie - 14m²
Cellier - 14m²

A l'étage accessible par la chaufferie un grenier aménageable de 105m²

Attenant à la maison
Carport - 40m² avec réserve fermée pour le bois
Garage - 18m²

2 petites dépendances
Puits

FICHE TECHNIQUE
Double vitrage pvc et volets pvc
Pompe à chaleur : gaz pour eau et chauffage
Adoucisseur d'eau
12 panneaux solaires pour revente €1,300 à l'année
4 panneaux solaires pour auto-consommation
Fosse septique non conforme
Fibre disponible

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