LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31540LOP17 Prix: 466 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (440 000 EUR hors honoraires)

Maison bourgeoise Charentaise renové , 4 chambres avec terrain supplémentaire, près de Saint Jean D'Angely.

INFORMATION

Ville:	Fontenet
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	183 m2
Terrain:	6393 m2

RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau, près de la ville de Saint Jean d'Angely, cette propriété de 4 chambres a été bien rénovée. Orientée plein sud, la maison donne sur le jardin & lumineux.

Il se compose d'une chambre/salle à manger au rdc, d'un dressing & de toilettes supplémentaires, d'un bureau, d'une salle de douche, d'un salon très cosy avec cheminée centrale & poêle à bois, d'une cuisine entièrement équipée, & d'une buanderie.

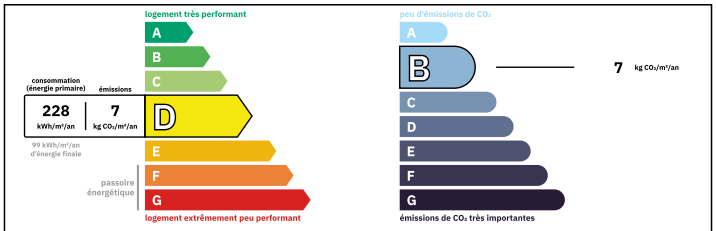
Garage attenant et un vaste atelier/grange. Il y a aussi une grange supplémentaire à rénover.

Huisserie double vitrages en chene massif, murs doubles briques isoles, chauffage pompe a air/eau, electricité de moins de 15 ans:

Wifi, adoucisseur d'eau.La fosse septique & assainissement besoin d'être modernisés.

Jardin bien entretenu, vaste allée avec arbustes matures, arbres & un canal de rivière avec un grand parking privé. Juste en haut de la ruelle de...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2490 € et 3420€ 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:	**105 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison plus en détail :
REZ-DE-CHAUSSÉE:-
HALL D'ENTRÉE : 12.9m²
SALON 1/ CHAMBRE 1 : 30.1m² avec cheminée
SALON 2 : 29.0m²
CUISINE : 27,3m² entièrement équipée, avec cheminée, porte du salon et deuxième porte de la buanderie
ARRIÈRE CUISINE : 15.8m²
SALLE D'EAU : 3.5m² avec bidet
WC : 1,5m²

PREMIER ÉTAGE:-
COULOIR : 9.7m²
CHAMBRE 2 : 19.2m², avec salle d'eau et WC attenants : 6.0m²
CHAMBRE 3 : 11.8m²
CHAMBRE 4 : 14,6 m
SALLE DE BAIN : 10.6m²
WC : 2.5m²
GARAGE : 113.0m², attenant à l'arrière de la maison
CAVE/CELLIER : 6.3m²
GRENIER : deux grandes pièces avec possibilité de rénovation.

TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE AVEC GRANGE : terrain de 570m² et grange en pierre de 40,0 m² à rénover.
TERRASSE COUVERTE
TERRASSE
Longue allée, vaste jardin avec arbres fruitiers matures, arbres, arbustes matures et rivière, quelques zones possibles pour une piscine.
Des peupliers de 20 ans.
Terrain bordé et traversé par la rivière Nie.

Toutes les mesures sont approximatives.

La visite se fait strictement sur rendez-vous uniquement, avec Mme Louise Power de Leggett Immobilier International
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est