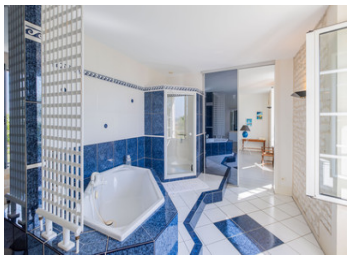
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31623LOP17 Prix: 708 759 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (675 000 EUR hors honoraires)

Impressionante maison de campagne avec 4 chambres, & deuxième maison indépendant rénové, entre Saintes & Pons.



INFORMATION

Ville:	Montils
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	311 m2
Terrain:	5470 m2

RÉSUMÉ

Les propriétaires actuels ont mis à jour la propriété pour bénéficier d'une vie moderne tout en conservant le charme & le caractère d'origine. Une partie de la maison principale a été rénovée en 2020, ainsi qu'une maison individuelle supplémentaire entièrement rénovée de 117m² et un garage attenant de 23m², avec un potentiel de gîte évident.

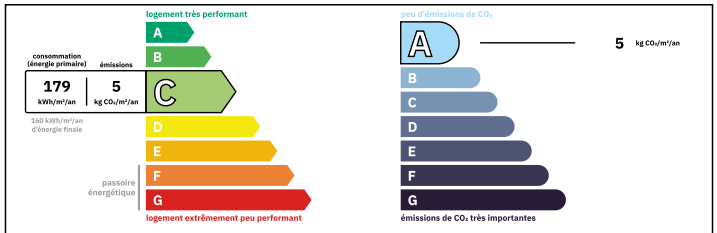
La maison principale offre des pièces spacieuses & lumineuses au rdc, y compris un hall d'entrée impressionnant, un salon, une salle à manger, un bureau et une cuisine moderne, un deuxième salon / salle à manger avec arrière-cuisine, salle de douche & WC, et une chaufferie moderne.

Le premier étage bénéficie d'un long dégagement lumineux, desservant 4 chambres, dont 2 en suite plus une autre salle de douche et des WC séparés.

Une partie du terrain est constructible & piscinable.

Les charmants jardins offrent de l'intimité...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2670 € et 3670€ 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:	**1219 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison plus en détail :
REZ-DE-CHAUSSÉE
Hall d'entrée : 18.4m²
Salon 1 : 27,4 m²
Salle à manger : 30.3m² avec cheminée
Bureau : 17.7m²
Garde-manger : 3.1m²
Cuisine : 18,4m² moderne & entièrement équipée
Chaufferie : 12.0m²
Salon 2 & cuisine : 55.2m² avec salle d'eau & WC

REZ-DE-CHAUSSÉE:
Couloir : 11.0m²
Chambre 1 : 18,7m² avec salle de douche attenante.
Chambre 2 : 17,1 m² avec salle de bain attenante avec baignoire, douche et WC
Dégagement : 14.6m²
Chambre 3 : 21.0m²
Chambre 4 : 17.1m²
Salle d'eau : 5.7m²
WC : 2.32m²

Deuxième maison :
117m² de surface habitable totale
Hall d'entrée : 2.7m²
Salle à manger : 21.9m²
Cuisine : 8.2m²
Garde-manger : 4.6m²
Salon : 34.1m²
Garage :23m².

Dépendances:-
Abri moderne en bois : 11.0m²
Dépendance en pierre rénovée : 8.8m²

Extérieur:
Jardins clôturés et clos bien entretenus avec des arbustes matures, des arbres fruitiers, des fleurs, 3 entrées, sur les côtés et à l'arrière de la propriété, inc. Terrasse en pierre et puits.

Double vitrage partout, chaudière à granulés moderne, tout à l'égout.