LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31686MIR17 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (185 982 EUR hors honoraires)

Maison charentaise en pierre située à la campagne mais proche des commodités de la ville populaire de St Savin

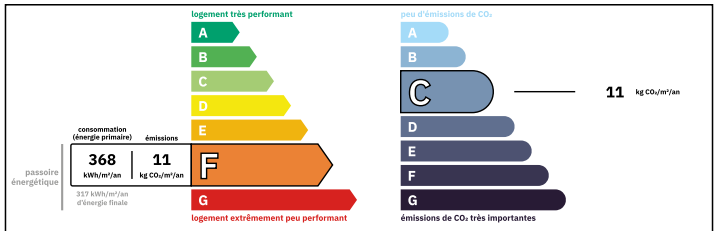
INFORMATION

Ville:	Grandjean
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	1060 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle en pierre nichée dans un petit hameau proche de la ville de St Savinien. La maison dispose d'un espace de vie spacieux, de 3 chambres et de 2 salles de bains. Les jardins sont pleins de fleurs et d'arbres fruitiers et offrent des vues panoramiques sur les champs. La maison est située dans un petit hameau à 15 minutes en voiture de St Jean d'Angely et à 20 minutes en voiture de la ville romaine de Saintes. L'aéroport de La Rochelle est à 55 minutes de route et l'aéroport de Bordeaux est à une heure et 15 minutes de route.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1400 € et 1960€ 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:	**139 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison en détail

Hall d'entrée - 8 m² avec WC, lavabo et rangement. Porte donnant sur le jardin.
Buanderie - 5,5 m² avec meubles et étagères. Emplacement pour lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle. Sèche-linge et lave-vaisselle.
Cuisine - 9 m² avec des éléments de cuisine entièrement équipés et un bar pour le petit déjeuner, une fenêtre et des murs en pierre charentaise, un four électrique et une plaque de cuisson au gaz.
Salle à manger - 23 m² avec sol carrelé, deux fenêtres, plafond avec poutres apparentes et porte donnant sur la terrasse.
Salon - 36 m² avec sol carrelé, plafond à poutres apparentes, 2 fenêtres, ancien évier en pierre, poêle à bois et porte donnant sur l'avant de la maison.
Escalier en bois menant au premier étage
Palier - 9 m² avec sol en bois et fenêtre velux.
Salle de bain 1-3.3 m² avec baignoire et douche, lavabo, WC et fenêtre velux.
Chambre 1 - 10 m² avec fenêtre, murs en pierre et plafond à poutres apparentes.
Chambre 2 - 10 m² avec fenêtre, murs en pierre et plafond avec poutres.
Chambre 3 - 15 m² avec sol en bois, mur lambrissé et plafond avec poutres, murs en pierre.
Salle de bain 2-6.6 m² avec sol en bois, fenêtre Velux, porte-serviettes chauffant, douche, lavabo, W/C et bidet et placard de rangement.
À l'extérieur
Terrasse - 32 m²
Jardin - 1060 m² avec arbres fruitiers (poires, pêches, cerises, pommes), serre.
Garage/atelier - 17 m² structure en bois avec double porte et porte latérale.
Parking.
Le chauffage est assuré par un poêle à...