LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31820YAB01 Prix: 355 100 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (335 000 EUR hors honoraires)

Maison Familiale 5 Chambres avec Grand Jardin

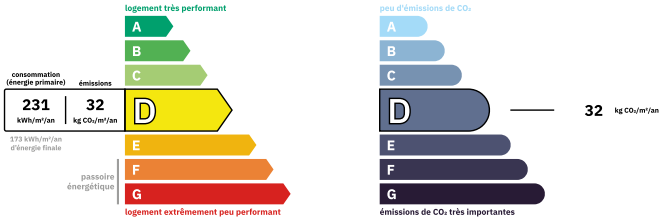
INFORMATION

Ville:	Montmerle-sur-Saône
Département:	Ain
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	155 m2
Terrain:	1600 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison construite en 1973, située dans le quartier paisible et recherché de Montmerle-sur-Saône. Avec ses 155 m² habitables répartis sur deux niveaux, et un sous-sol complet constituant un troisième niveau, cette propriété allie confort, tranquillité et fonctionnalité, le tout sur un terrain spacieux de 1600 m².

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2180 € et 3000€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Superbe Maison Familiale à Montmerle-sur-Saône – Charme, Confort et Potentiel.

Découvrez cette magnifique maison de 1973, située au cœur du quartier paisible et recherché de Montmerle-sur-Saône. Offrant une surface habitable généreuse de 155 m² habitables répartis sur deux niveaux, et un sous-sol complet constituant un troisième niveau, cette propriété allie parfaitement confort, calme, fonctionnalité et potentiel d'aménagement, le tout sur un terrain spacieux de 1600 m².

Sous-sol Semi-enterré:
Le sous-sol semi-enterré, véritable atout de cette maison, peut accueillir jusqu'à trois voitures, offrant ainsi un espace de stationnement sécurisé. De plus, il comprend un coin bricolage, une cuisine d'été et une cave située sous la terrasse, offrant de multiples possibilités d'utilisation pour les passionnés de bricolage.

Rez-de-chaussée – Espace de Vie Convivial:
En entrant dans la maison, vous serez immédiatement séduit par l'espace de vie lumineux et chaleureux. Le salon spacieux de 30 m², équipé de la climatisation, est idéal pour des moments de détente en famille. La cuisine de 11 m², fonctionnelle et bien agencée, complète parfaitement cet espace. Le rez-de-chaussée abrite également trois chambres confortables (12 m², 9m² et 12 m²), une salle de bains de 6,02 m² et un WC séparé. Deux terrasses, orientées à l'est et à l'ouest, vous permettent de profiter du soleil tout au long de la journée, que ce soit pour un petit déjeuner ensoleillé ou un dîner au coucher du soleil.

Étage – Espaces Polyvalents:
À l'étage, deux grandes chambres (15 m² et 14 m²) offrent tout le confort nécessaire pour une famille nombreuse...