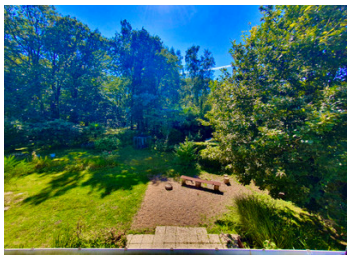
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31930PH44 Prix: 411 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (395 000 EUR hors honoraires)

Maison modulable T8 sur un terrain boisé. Une situation exclusive sur un domaine privé à 10 km des plages.



INFORMATION

Ville:	Herbignac
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	4595 m2

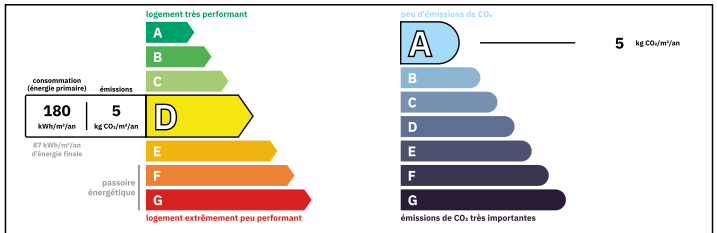
RÉSUMÉ

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée 4,9 m²
Grand salon-salle à manger avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin arboré 37 m²
Cuisine aménagée & équipée 10 m²
Lingerie
Salle de bain avec baignoire d'angle, lavabo et vasque sur meuble, sèche-serviettes, cabine de douche et WC 7,7 m²
Chambre 1 12,5 m²
Chambre 2 10,8 m²
Chambre 3 9,7 m²
Toutes les chambres ont des portes-fenêtres orientées au sud donnant sur le jardin privé.

CLIQUEZ CI-DESSOUS POUR LIRE LA DESCRIPTION COMPLÈTE

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2470 € et 3410€ 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:	**1885 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

APPARTEMENT AU PREMIER ÉTAGE

L'appartement comprend ca. 41 m² de surface habitable.

L'appartement du 1er étage est accessible par un escalier intérieur ou peut être accédé par une porte extérieure. Grâce à cette disposition modulable, la propriété pourrait être facilement divisée en deux logements séparés. Soit une grande maison familiale soit un logement au rez-de-chaussée & appartement, cela fonctionne aussi bien pour une famille de deux générations que comme maison & gîte / chambres d'hôtes. De même, si vous souhaitez travailler à domicile, un étage entier peut devenir votre espace de travail.

Entrée indépendante
Grand palier – un coin-informatique parfait
Salon-salle à manger ouvert avec kitchenette aménagée
Salle de bains 2 avec baignoire, douche en-dessus et lavabo
WC
Chambre 1
Chambre 2
Bureau ou chambre d'enfant
Grenier

La propriété est équipée de placards intégrés partout. Le rez-de-chaussée, garage inclus comprend de 163,8 m².

DÉPENDANCES

Garage intégré avec fosse mécanique & entrée indépendante 40,7 m²
Atelier
Abri de jardin
Bûcher

L'EXTÉRIEUR