LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32729BBE17 Prix: 262 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (245 000 EUR hors honoraires)

Maison de plein pied, quatre chambres, bureau, proche de toutes commodités, terrasse couverte, jolies vues

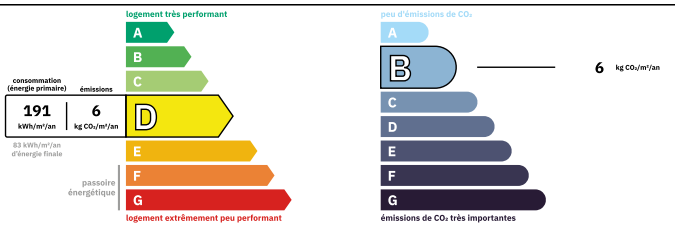
INFORMATION

Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	2711 m2

RÉSUMÉ

Maison de plein pied de 4 chambres impeccablement entretenu, construit en 2004, avec un grand jardin arboré, une belle terrasse couverte de roses et de belles vues sur la campagne. Situé à quelques pas du petit bourg de Montguyon et à seulement 45 minutes de Bordeaux

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1530 € et 2130€ 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

Une allée de gravier et un grand parking vous mènent à la porte d'entrée de la maison qui donne sur le jardin joliment planté et les champs au-delà. Des doubles portes mènent du hall d'entrée (avec toilettes indépendantes) à un séjour en forme de L (40m2), la cuisine entièrement équipée (12m2) est accessible depuis la salle à manger ou le hall d'entrée. Un couloir dessert 4 chambres (13,5, 12, 11 et 8m2), un bureau (7,7m2), une salle de bains, une salle de douche séparée et un débarras qui donne un accès direct au garage. Les doubles portes du salon mènent à une belle terrasse couverte (18m2) totalement entourée de jasmin et de roses au doux parfum. La piscine hors sol avec son système de filtration est isolée par d'immenses parterres de fleurs surplombant la paisible campagne. Dans le coin supérieur du jardin se trouve un hangar qui abrite tous les outils nécessaires au jardin. Montguyon, accessible à pied depuis la maison, se trouve à moins d'une heure de Bordeaux avec son aéroport international et de sa gare TGV avec des trajets de deux heures pour Paris. Dans la ville, à quelques minutes de la maison se trouvent des médecins, des dentistes, un coiffeur, un supermarché, des écoles primaires et secondaires, des banques, la poste, un marché bihebdomadaire et de nombreux événements annuels.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr