LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33109ANM16 Prix: 349 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Retraite de yoga idéale ! Nouvelle construction, vaste propriété de quatre chambres avec vue sur la rivière.

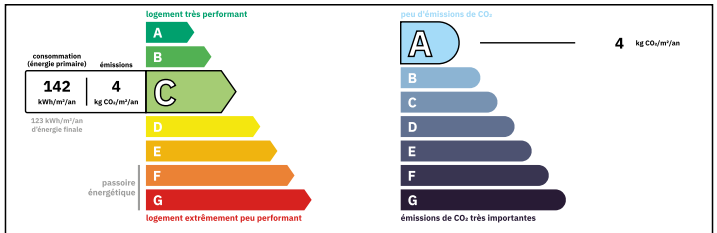
INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	288 m2
Terrain:	7461 m2

RÉSUMÉ

Construite en 2012, cette vaste maison contemporaine, isolée et nichée sur un terrain privé, offre une vue magnifique sur la Vienne. Parfaite comme résidence familiale, elle pourrait également servir de retraite de yoga paisible.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1280 € et 1770€ 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:	**289 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend deux caves (37m² et 30m²), un garage double, un garage simple (chacun 82m²), et un espace de stockage de 20m², offrant un vaste espace facilement aménageable en pièces supplémentaires, ou idéal pour créer un spa et une salle de soins, transformant cette maison en une retraite de bien-être parfaite.

Au premier étage, la maison s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant avec WC (20m²). Un grand salon-séjour avec un chaleureux poêle à bois (78m²) constitue un espace convivial, agrémenté d'une terrasse couverte (40m²) pour se détendre en plein air. L'étage comprend également une cuisine équipée (25m²), une buanderie (9m²), un bureau, et deux grandes chambres (17m² et 14m²), chacune avec sa propre salle de bains et WC (7m² et 8m²).

Le deuxième étage propose deux autres chambres spacieuses (18m² et 14m²), chacune avec salle de bains et WC privatifs (8m² et 7m²), ainsi qu'un balcon de 10m², parfait pour profiter des vues apaisantes.

La maison est équipée de radiateurs de chauffage central (sans chaudière installée), d'un poêle à bois, de fenêtres à double vitrage, et d'un système d'assainissement individuel conforme.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété exceptionnelle.

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