LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

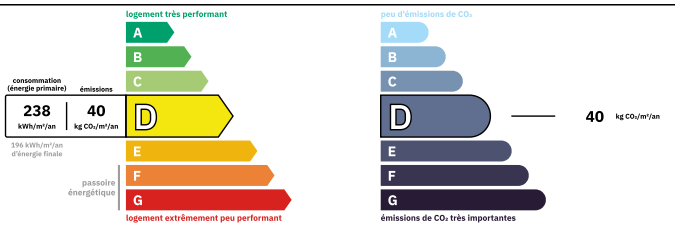
www.leggett-immo.com

Ref: A34368EB17 Prix: 367 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (350 000 EUR hors honoraires)

Charmante ancienn presbytère avec piscine chauffée et vue imprenable

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4030 € et 5452€ pour 2025

INFORMATION

Ville:	Pommiers-Moulons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	207 m2
Terrain:	1480 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienn presbytère est située dans un charmant hameau rural et offre une vue imprenable sur la vallée environnante.

À l'intérieur, les pièces sont spacieuses, avec de hauts plafonds et des éléments d'origine partout. Il y a deux chambres de bonne taille au rez-de-chaussée et deux autres chambres dans le grenier aménagé. Le reste du rez-de-chaussée comprend un fabuleux hall d'entrée à double entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, un bureau, un solarium, une salle de bains avec WC séparé, une salle de douche avec WC, une buanderie et une cave à vin. A l'étage, il y a un grand grenier à aménager.

A l'extérieur, un grand garage avec grenier est attaché à la maison principale, une belle piscine au sel chauffée avec couverture électrique et un jardin clos et arboré.

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

Rez-de-Chaussée
- Hall d'entrée - 22m2
- Salon - 29m2
- Salle à manger - 16m2
- Cuisine - 11m2
- Chambre 1 - 12.8m2
- Dressing - 6m2
- Chambre 2 - 12.8m2
- Salle de douche avec WC - 6.7m2
- Salle de bain - 4.4m2
- WC séparé
- Veranda - 10m2
- Bureau - 8.6m2
- Cave à vin - 7m2
- Buanderie/chaufferie - 8,8m2

A l'étage
- Chambre 3 - 20m2
- Chambre 4 - 20m2
- Grenier à aménager - 35m2

A l'extérieur
- Piscine au sel chauffée par pompe à chaleur à air
- Garage avec grenier - 54m2

*Toit entièrement refait en 2024
*Chauffage au fioul et au bois
*Double vitrage et isolation partout
*Assainissement par fosse septique

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

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