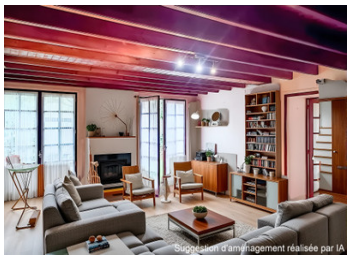
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34698STH17 Prix: 259 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (246 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierres d'env.150 m2 hab avec dépendances sur un jardin clos et arboré de 3466 m2



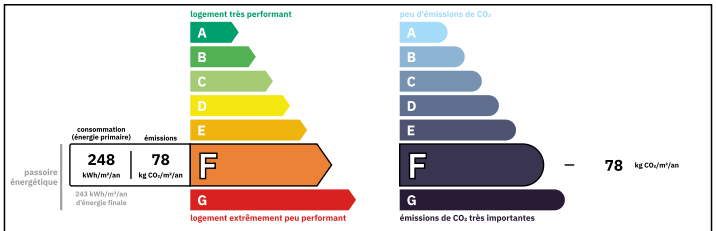
INFORMATION

Ville:	Saint-Romain-de-Benet
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	148 m2
Terrain:	3466 m2

RÉSUMÉ

Dans un environnement calme, cette propriété bénéficie d'une excellente localisation proche d'un joli village, de la ville thermale de SAUJON, et à égale distance (20 minutes) des très prisées plages de ROYAN, de la cote Atlantique et de la ville de SAINTES. Il s'agit d'une maison en pierres avec dépendances disposant d'une grande pièce de vie avec cheminée offrant une belle hauteur sous plafond grâce à sa mezzanine. On y trouve un coin cuisine avec accès à une terrasse extérieure sur jardin. L'ensemble communique avec un grand salon, un couloir aménagé en bibliothèque dessert une salle de bains, wc, buanderie et l'accès à la dépendance/garage. A l'étage une belle mezzanine, une grande chambre avec balcon offre un potentiel d'extension. Elle jouxte une pièce avec un wc et lave mains parfaitement adapté pour une seconde salle d'eau. Le jardin...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4610 € et 6300€ pour 2022

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 CHAUSSEE (surfaces données à titre indicatif mais non contractuelles)

Pièce de vie avec coin cuisine: 40 m2
Salon: 35 m2
Couloir: 6,50 m2
Salle de bains: 7 m2
WC: 1,60 m2
Buanderie: 14 m2

Dépendances/ Chaufferie/garage 45 m2+ Grenier/mezzanine 15 m2
Ancienne bergerie extérieure sur jardin 15 m2

ETAGE

Mezzanine: 19,50 m2
Chambre: 30 m2
Pièce attenante avec wc: 5 m2

Balcon: 7 m2

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