LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34922PBE17 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Longère aux volets bleus avec beaucoup d'espace à l'intérieur et à l'extérieur.

INFORMATION

Ville:	Saleignes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	3833 m2

RÉSUMÉ

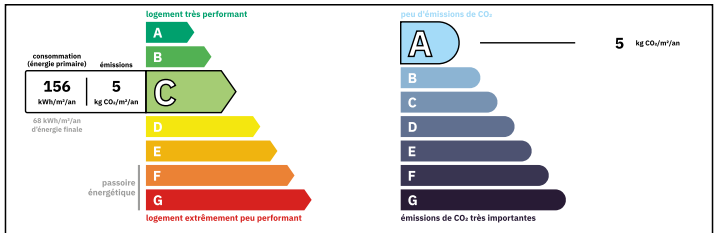
Charmante maison indépendante avec des éléments d'origine et un grand jardin arboré.

La propriété bénéficie de fenêtres en double vitrage et d'une pompe à chaleur.

Elle dispose d'un grand salon et d'une cuisine avec terrasse donnant sur le jardin. Il y a deux/trois chambres au rez-de-chaussée et deux chambres à l'étage. Il serait possible de créer d'autres chambres dans le grenier.

La propriété comprend également un atelier et un garage.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1590 € et 2210€ 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:	**923 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée :
Entrée dans le séjour (40 m²) avec cheminée ouverte
Cuisine (26 m²) avec baie vitrée donnant sur une terrasse orientée à l'Ouest, idéale pour des dîners au coucher du soleil
Buanderie (14 m²) avec douche séparée et toilettes
Couloir (15 m²)
Chambre 1 (11 m²)
Chambre 2 (10 m²)
Bureau ou troisième chambre (12 m²) avec baie vitrée ouvrant sur le jardin
Toilettes séparées
Salle de bain avec douche, lavabo et baignoire jacuzzi

Premier étage :
Palier (8 m²) avec toilettes séparées
Chambre 4 (15 m²)
Chambre 5 (12 m²)
Deux greniers spacieux (41 m² et 18 m²), offrant un potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires

Dépendances :
Garage (64 m²)
Atelier / second garage (28 m²)

Jardin :
Espace de stationnement devant la maison, orienté à l'Est
Jardin arboré avec des arbres matures et un verger à l'arrière de la maison, orienté à l'Ouest
Environ 3830 m² de terrain, y compris l'emprise des bâtiments
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr