LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35621JHI17 Prix: 399 950 EUR

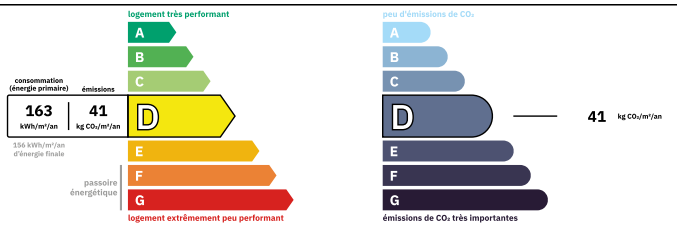
Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (377 500 EUR hors honoraires)

Maison de campagne - 3 chambres & gîte avec 2 chambres, piscine, jardins, grange et terrain. Proche Cognac

.

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2800 € et 3830€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Matha
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	20720 m2

RÉSUMÉ

Situé dans la campagne de Charente Maritime avec vue sur les vignobles, Leggett présente en Exclusivité un ensemble parfait de maison, gîte, grange et piscine, ainsi que des jardins et des terrains pour le pâturage.
La maison principale offre un grand espace de vie au rez-de-chaussée et une salle de bain, avec 3 chambres et un bureau et une salle de bain au premier étage.
Le gîte offre 2 chambres, une salle de bains et une grande cuisine ouverte sur le séjour.
Une grande grange avec 2 étages de 175m2 a une toiture récente, une salle de jeux et un atelier.
Terrain clos à l'avant ou à l'arrière, avec une grande piscine moderne de 11m x 5m et terrasse environnante.
Grand terrain de pâturage de 1,7 hectares , actuellement géré par l'agriculteur local (pas de contrat)
Fibre internet ,...

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:	**2298 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison en détail :
Maison principale :
Entrée avec WC et buanderie.
Grand espace de vie de 50m2 avec cuisine entièrement équipée avec plans de travail en granit et salle à manger. Poêle à bois et portes-fenêtres ouvrant sur les jardins arrière.
Couloir de 10m2 avec salle de douche de 7m2.
A l'étage : 3 chambres avec placards intégrés : 14m2, 11m2 et 11m2 .
Salle de douche avec WC séparé.
Bureau 5m2 (actuellement utilisé comme chambre simple).

Gîte :
Grand espace de vie avec cuisine équipée - 41m2
2 chambres 16m2 et 18m2
Salle de douche avec WC - 5m2

Grange - avec toiture récente.
Rez-de-chaussée 175m2 avec atelier et garage à vélos.
Premier étage 175m2 - pleine hauteur avec ouvertures de fenêtres - partiellement converti en salle de jeux.
Salle à manger couverte.

Jardin clos à l'avant et à l'arrière - Grande piscine avec douche extérieure et terrasses .
1,7 hectares de pâturages à gauche et à l'arrière de la propriété.

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