

OFFRE ACCEPTEE - Maison de campagne à rénover - 3 chambres, Jardin, Grange de 100m

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	124 m <sup>2</sup>
Terrain:	1980 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Léoville, en Charente-Maritime, cette charmante maison de caractère offre une merveilleuse opportunité de rénover et d'aménager votre espace de vie selon vos besoins.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine avec cheminée en pierre ouverte, un séjour avec de belles tomettes et une cheminée en pierre, un bureau/salon, une chambre et une salle de bain avec WC. Attenante, une grande grange de 100 m<sup>2</sup> vous permettra d'agrandir l'espace de vie.

À l'étage, accessibles depuis le séjour, se trouvent deux chambres avec dressing.

Le tout sur un terrain de 1980 m<sup>2</sup> offrant une belle vue sur la campagne environnante.

À 10 minutes à pied de Léoville où vous trouverez une épicerie, à 10 minutes de Baignes, à 15 minutes



DPE

DPE non requis.

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.



## DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

### REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine, sol parquet - 33m<sup>2</sup>

Salon, sol tomettes - 32m<sup>2</sup>

Bureau/Salon - 14m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14m<sup>2</sup>

Salle de bain - 6m<sup>2</sup> avec baignoire, wc et lavabo

Grange - 102m<sup>2</sup> avec une magnifique charpente - 2 accès sur l'extérieur

### PREMIER ETAGE

Chambre 2 avec coin dressing - 12m<sup>2</sup>

Chambre 3 avec coin dressing - 13m<sup>2</sup>

Jardin et terrain de 1980m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **559 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

### FICHE TECHNIQUE

Simple vitrage mis à part pour le salon et les 2 chambres à l'étage

Fosse septique

Non soumis au DPE

Fibre disponible

-----

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

## NOTES