LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36081STH17 Prix: 494 550 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (471 000 EUR hors honoraires)

Proche de la station balnéaire de ROYAN, authentique maison en pierres avec dépendances sur joli jardin arboré

INFORMATION

Ville:	Meschers-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	2269 m2

RÉSUMÉ

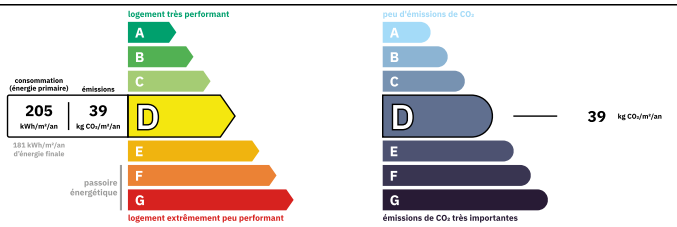
Cette magnifique propriété est idéalement située au calme dans un écrin de verdure, proche des plages de l'Atlantique, commerces, marché et animations de la célèbre station balnéaire de ROYAN.

Vous profiterez d'un accueillant hall d'entrée desservant en rez de chaussée une grande cuisine dinatoire avec cheminée, un vaste salon -séjour disposant d'un poêle à bois, un bureau (ou chambre, salle d'eau et wc indépendant.

A l'étage vous disposerez de 3 chambres, d'une salle de bains avec wc, d'un grand palier pouvant accueillir une chambre d'appoint, un dressing ou encore espace de jeu.

A l'extérieur, vous pourrez profiter des premiers rayons de soleil et d'un petit déjeuner sur une intime terrasse tandis que la seconde terrasse couverte avec sa cuisine d'été vous permettra de partager des repas et soirées conviviales. La partie arrière du jardin offre une jolie vue sur la...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3559 € et 4815€ pour 2023

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

DESCRIPTION

Surfaces approximatives données à titre indicatif

REZ DE CHAUSSEE
Hall d'entrée 15 m2
Cuisine 32 m2
Salon-séjour 32 m2
Bureau 15 m2
Salle d'eau 3 m2
wc 2 m2

ETAGE
Palier/mezzanine 26 m2
Chambre 1 14 m2
Chambre 2 13 m2
Chambre 3 13 m2
Salle de Bains 7 m2
Wc 3 m2
Couloir 7 m2

GARAGE 33 m2 disposant d'un grenier de stockage ou Galetas
DEPENDANCE 41 m2

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1848 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES