LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36782BBE17 Prix: 392 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (370 000 EUR hors honoraires)

Maison charentaise en pierre, au calme, 7 chambres, 4 salles de bains, dépendances, jardin puits. Belle vues.

INFORMATION

Ville:	Neuvicq
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	230 m2
Terrain:	2345 m2

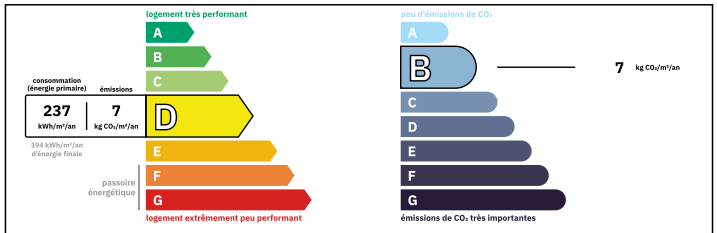
RÉSUMÉ

Maison traditionnelle en pierre très bien rénovée, située dans un environnement champêtre. Idéale comme grande maison familiale ou maison de campagne.

Sept chambres (dont certaines peuvent servir de bureau, de salle de couture, de salle de jeux, etc.), quatre salles de bains/douche et de nombreux rangements.

La maison est située dans un magnifique jardin fleuri, avec dépendances.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3104 € et 4199€ 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

Une fois franchi l'impressionnant portail double en fer forgé, la maison, exposée plein sud, se niche derrière un massif fleuri. Le hall d'entrée, avec son carrelage d'origine et son magnifique escalier en bois, dessert d'un côté une grande salle à manger lumineuse (30 m²) et de l'autre le salon (30 m²).
La salle à manger mène à la cuisine entièrement équipée (31 m²) avec îlot central et immense piano de cuisine Belling.
Derrière ces pièces, un long couloir traverse la maison d'un bout à l'autre et dessert trois chambres (15 m², 16 m² et 16 m²), une grande salle de bains (12 m²) avec douche, baignoire, lavabo et WC, deux placards et un accès à une buanderie/arrière-cuisine. Cette pièce mène à la grange (132 m²), partiellement carrelée, avec places de parking.
L'escalier du hall d'entrée mène à un palier très lumineux,(puits de lumière) avec un très jolie parquet bois , desservant quatre autres chambres.
La première chambre (18 m²) dispose d'une salle de bain attenante (douche, lavabo, WC et sèche-serviettes). Deux autres chambres (12 m², 18 m²) et la dernière (18,5 m²) disposent également d'une salle de bain attenante et d'un dressing. Une salle d'eau familiale complète l'étage.
Double vitrage (sauf une fenêtre et une porte), panneaux solaires, deux récupérateurs d'eau de pluie, abri de jardin/outillage de 60 m², potager surélevé pour asperges et safran .
Fosse septique récente.

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