LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36954ANB17 Prix: 420 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (396 227 EUR hors honoraires)

Fabuleuse maison de 5 chambres avec maison du moulin de 2 chambres située dans de superbes jardins et piscine

INFORMATION

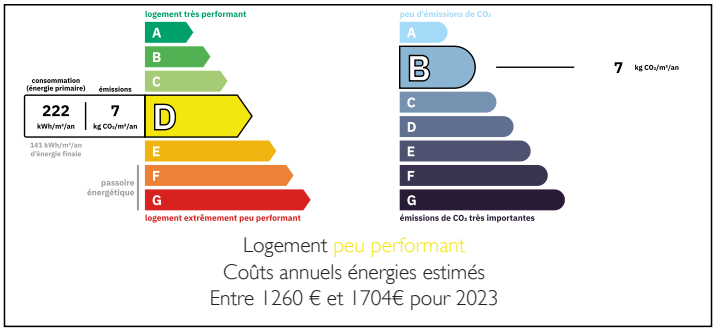
Ville:	Jonzac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	323 m2
Terrain:	15459 m2

RÉSUMÉ

A seulement 10 minutes de la ville thermale de Jonzac, se trouve cette fabuleuse propriété de 5 chambres. Située sur un magnifique terrain privé de plus de 1,5 h elle est bordée par une rivière et possède son propre lac.

La maison principale dispose d'un grand hall d'entrée, d'une cuisine entièrement équipée, d'une terrasse couverte idéale pour les chaudes soirées d'été et les repas en plein air. Le grand salon double, les toilettes, le débarras, la buanderie, la chambre et la salle de bains complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, il y a 4 autres chambres, la chambre principale étant actuellement utilisée comme bureau, une salle d'eau et des toilettes. En plus de la maison principale, il y a également un magnifique moulin de 2 chambres plein de caractère, avec les mécanismes d'origine du moulin à eau encore visibles...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1260 € et 1704€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36954ANB17 Prix: 420 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (396 227 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2079 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale - rez-de-chaussée
- Salon/salle à manger - 45 M2
- Cuisine - 15.6 M2
- Chambre - 14.8 M2
- Salle de bain - 10 M2
- WC
- Pièce de rangement - 6 M2

Maison principale - 1er étage
- Hall d'entrée - 28.61 M2
- Chambre 2 - 38 M2
- Chambre 3 - 10.8 M2
- Chambre 4 - 9 M2
- Chambre 5 - 9 M2
- Salle d'eau - 2.4 M2
- WC

Maison du moulin - Rez-de-chaussée
- Entrée - 4 M2
- WC - 2.5 M2
- Salle à manger - 27 M2
- Cuisine - 8.64 M2
- Chambre 1 - 14.52 M2
- Salle de douche / WC - 4.75 M2

Maison du moulin - 1er étage
- Salon - 27.6 M2
- Chambre 2 - 14.72 M2

A l'extérieur
- 1,5 hectares de magnifiques jardins privés avec un lac, des paddocks, des sentiers de promenade
- Plusieurs dépendances dont un grand garage double et un atelier.
- Piscine - chlore, 12m x 6m

* Chauffage central au fioul
* Assainissement - fosse septique
* Double vitrage partout

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

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