LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

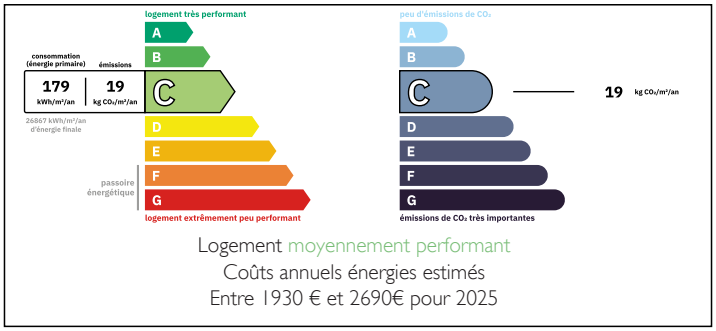
Ref: A37855TSM16 Prix: 290 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (271 029 EUR hors honoraires)

Maison individuelle exceptionnelle de 4 chambres avec un terrain spacieux de 1,3 hectare et une piscine (sel)

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1930 € et 2690€ pour 2025

INFORMATION

Ville:	Saulgond
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	12953 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison individuelle familiale offre l'opportunité parfaite de simplement emménager et commencer à profiter de la vie dans l'un des endroits les plus pittoresques du nord de la Charente. Avec quatre chambres spacieuses, cette propriété charmante allie confort moderne et pièces lumineuses, en faisant un choix idéal pour la vie de famille ou pour ceux qui recherchent un havre de paix.

Située sur un vaste terrain de 1,3 hectare, la maison est entourée de magnifiques jardins bien entretenus et offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Que vous soyez en train de vous détendre près de la piscine privée ou de profiter des paysages pittoresques depuis le confort de votre maison, cette propriété offre un mode de vie paisible difficile à égaler.

Située entre les pittoresques villes riveraines de

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: A37855TSM16 Prix: 290 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (271 029 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée juste à l'extérieur du paisible village de Saulgond, cette belle maison individuelle se trouve sur un terrain de 1,3 hectares bien entretenu, offrant un parfait mélange de charme campagnard et de confort moderne.

En entrant par la porte d'entrée, vous êtes accueilli dans un entrée carrelé. À votre gauche se trouve la cuisine en chêne massif (13 m²), équipée d'un lave-vaisselle intégré et d'un grand four à gaz 'Rangemaster' avec hotte aspirante. De la cuisine, vous accédez à une salle à manger ou bureau (13 m²), qui offre une vue agréable sur la piscine et le jardin. Le grand salon lumineux (39 m²) est un point fort de la maison, avec son poêle à bois et ses trois portes-fenêtres donnant sur la terrasse ensoleillée.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres confortables (10 m² et 14 m²), ainsi qu'un placard de buanderie pratique et une salle de bains moderne équipée d'une douche, d'un meuble-lavabo, d'un WC et d'un porte-serviettes chauffant.

À l'étage, le premier étage propose deux chambres (environ 14,5 m² chacune) et une salle de bains récemment rénovée avec une douche à l'italienne, un meuble-lavabo, un WC et un porte-serviettes chauffant. L'accès à un grand grenier, qui s'étend sur deux côtés de la maison, offre un espace de stockage généreux.

La propriété est chauffée par un système de chauffage central au gaz, avec l'avantage supplémentaire d'un poêle à bois connecté à une chaudière arrière pour un chauffage supplémentaire. Toutes les fenêtres sont à double...

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