LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

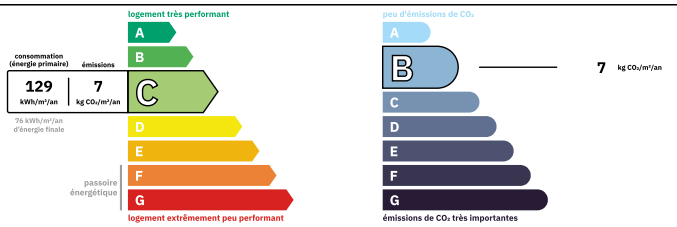
Ref: A38605PBE17

Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

Spacieuse Maison (6/7 chambres) avec Piscine, Porche en pierre et Dépendances

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2760 € et 3810€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Villiers-Couture
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	285 m2
Terrain:	1400 m2

RÉSUMÉ

Nichée derrière une magnifique porche en pierre, cette spacieuse maison de caractère offre un parfait équilibre entre charme et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine accueillante, une salle à manger idéale pour les repas en famille, un salon chaleureux, une salle d'eau, un bureau (ou chambre), un cellier, une buanderie – autant d'espaces pensés pour le quotidien comme pour les projets créatifs.

À l'étage, la maison dispose de six chambres et de trois salles d'eau, offrant un bel espace de vie pour accueillir famille et amis. Une pièce sous combles complète l'ensemble, idéale pour du rangement ou une future pièce à aménager.

À l'extérieur, la propriété s'ouvre sur une cour et un jardin, une arche en pierre avec un espace de stationnement, ainsi qu'une pièce polyvalente

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 foncière:	**1350 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée :
Cuisine (21 m²)
Salle à manger (32,8 m²) avec cheminée
Salon (40,8 m²) avec cheminée
Salle d'eau en rez-de-chaussée (3,5 m²) avec douche, lavabo et WC
Bureau ou chambre au rez-de-chaussée (10,8 m²)
Arrière-cuisine (16 m²)
Buanderie (15,7 m²)

Étage :
Deux escaliers distincts, l'un menant à :
Palier (9,6 m²)
Chambre 1 (12 m²)
Chambre 2 (12 m²)
Salle d'eau avec douche, lavabo et WC (5 m²)

Le deuxième escalier mène à :
Palier
3 chambres (12,6 m², 9 m² et 11,8 m²)
Salle d'eau (6,5 m²)
Suite parentale (23,1 m²) avec salle d'eau attenante (5 m²) et dressing
Grenier aménagé pour le rangement

Caractéristiques techniques :
- Chauffage central par pompe à chaleur et gaz
- Panneaux solaires
- Fenêtres en PVC double vitrage
- La fosse septique n'est pas conforme aux normes et devra être remplacée
- Piscine chauffée

Dépendances :
Porche en pierre (environ 30 m²) – idéal pour le stationnement
Dépendance actuellement utilisée comme atelier (25 m²)
Préau (25 m²) à côté de la piscine, parfait pour un espace abrité !
Local technique de la piscine et WC extérieur