LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20985JHI17 Prix: 149 999 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (138 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison charentaise de plain-pied avec joli jardin. 2 chambres, 2 salles d'eau. À 10 km de Matha.

INFORMATION

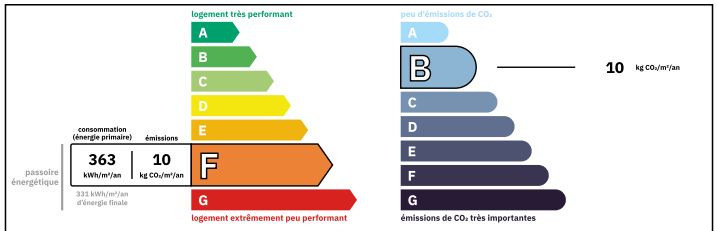
Ville:	Massac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	1057 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village, cette charmante maison charentaise est exposée au sud et est très privée. À 3 km des commerces et du marché hebdomadaire.
Rénovée avec goût par les propriétaires actuels, elle conserve un style d'origine et une belle cheminée.
Un joli jardin exposé au sud, complètement privé, est entouré de murs en pierre et accessible depuis la cuisine, ainsi qu'une petite dépendance avec le four à pain d'origine.
2 grandes chambres et 2 salles d'eau avec la possibilité de rénover une pièce supplémentaire au rez-de-chaussée ainsi que le grenier.
Dépendance / garage à l'arrière de la maison.

La maison a une fosse septique et un toit récents et elle est en bon état.
Le chauffage est assuré par un magnifique poêle à bois Godin et un système de chauffage central au bois.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1520 € et 2110€ pour 2021

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:	**374 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

ENTRÉE : 16 m² avec escalier.
SALON : 22 m² avec cheminée d'origine et poêle à bois Godin.
CUISINE : 26 m² avec porte donnant sur la terrasse et le jardin.
CHAMBRE 1 : 39 m² avec salle de bains attenante comprenant une douche à l'italienne, un lavabo et un W.-C.
CHAMBRE 2 : 19 m² avec porte donnant sur la buanderie.
SALLE DE DOUCHE : 3 m² avec W.-C.
Pièce à rénover avec cheminée d'origine 34 m².

Étage accessible par une cage d'escalier : grand espace de 130 m² avec hauteur variée - possibilité de faire une chambre supplémentaire .

Dépendance / garage attenant 60 m².

Jardin à l'avant de la propriété avec un terrain séparé à l'arrière qui a une dépendance / réserve de bois.

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