LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23115EB17 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère de plain-pied à l'orée d'un joli village avec commodités

INFORMATION

Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	1482 m2

RÉSUMÉ

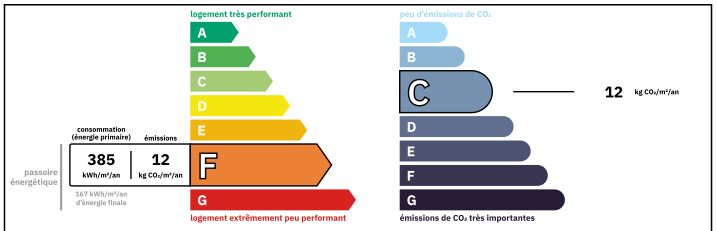
A la périphérie du joli village de Léoville en Charente Maritime, cette maison charentaise se trouve sur un terrain rural paisible avec de belles vues sur la campagne environnante.

Il s'agit actuellement d'une propriété de plain-pied avec un grand salon, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Cependant, il y a un grand grenier qui pourrait être converti pour faire un premier étage et un espace de vie supplémentaire. Un garage de bonne taille est attenant à la maison.

A l'extérieur, il y a un jardin entièrement clos avec un bâtiment de jardin et un portail électrique à l'entrée de la propriété.

La maison est bien située à 1 heure de Bordeaux, 45 minutes d'Angoulême (TGV vers Paris) et 1 heure de la côte atlantique.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2670 € et 3640€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

- Hall d'entrée/couloir - 33m2
- Salon/salle à manger - 33m2
- Cuisine - 14.28m2
- Buanderie - 8.8m2
- Salle de douche - 7.83m2
- WC séparé
- Chambre 1 - 9.25m2
- Chambre 2 - 11m2
- Chambre 3 - 7.5m2

A l'extérieur
- Garage attenant - 22m2
- Bâtiment de jardin
- Portail d'entrée
- Jardin entièrement clos

* Chauffage - électrique
* Drainage - fosse septique (non conforme)

*TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES.

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