LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24133ANM40 Prix: 195 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 556 EUR hors honoraires)

Charmante maison de 136 m avec dépendances sur 3 400 m , idéale famille, potentiel pour créer un gîte

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Cachen
Département:	Landes
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	136 m2
Terrain:	3966 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 136 m² située au centre d'un petit village sur un terrain de 3400 m², avec dépendances et potentiel de création de gîte est idéale pour une famille.

La maison dispose, au rez-de-chaussée : d'un vestibule, une cuisine équipée, une buanderie avec W.-C., une salle à manger, un salon avec insert bois, une grande véranda.

L'étage se compose de 3 chambres avec placards, une salle de bains avec douche à l'italienne, placards et W.-C. Un cagibi de 4 m².

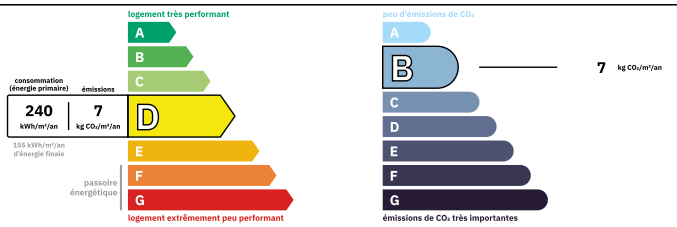
Climatisation, double vitrage.

Accessible depuis la salle à manger et également depuis la buanderie : grande terrasse couverte.

Dépendance avec possibilité de création de gîte, un double garage, un abri bois et un abri voiture. Terrain attenant.

Sous réserve d'un intérêt réel et motivé, une marge de négociation mesurée pourra être considérée.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2620€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**189 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de 136 m² située au centre d'un petit village sur un terrain de 3400 m², avec dépendances et potentiel de création de gîte est idéale pour une famille.
La maison dispose, au rez-de-chaussée : d'un vestibule, une cuisine équipée, une buanderie avec W.-C., une salle à manger, un salon avec insert bois, une grande véranda.
L'étage se compose de 3 chambres avec placards, une salle de bains avec douche à l'italienne, placards et W.-C. Un cagibi de 4 m².
Climatisation, double vitrage.
Accessible depuis la salle à manger et également depuis la buanderie : grande terrasse couverte.
Dépendance avec possibilité de création de gîte, un double garage, un abri bois et un abri voiture. Terrain attenant.
Sous réserve d'un intérêt réel et motivé, une marge de négociation mesurée pourra être considérée.

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