LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26920DVC17 Prix: 162 000 EUR

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

Maison familiale de 5 chambres avec 2 salles de réception et terrain séparé

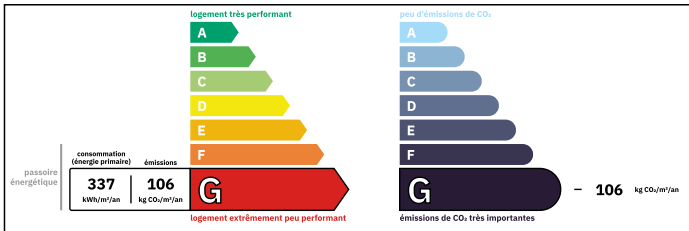
INFORMATION

Ville:	Landrais
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	3310 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale de 5 chambres située dans un hameau tranquille à une courte distance (10 mins) de Surgere et 20 mins de Rochefort - Nouvelle fosse conforme.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4520 € et 6150€ 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

Spacieuse maison de caractère au potentiel infini

Cette charmante propriété offre une multitude de possibilités, qu'il s'agisse d'une maison familiale spacieuse ou d'une retraite de vacances sécurisée. Avec des espaces de vie généreux, un agencement flexible et un grand jardin, elle est idéale pour ceux qui recherchent le confort, le caractère et le potentiel d'amélioration.
Rez-de-chaussée :

Cuisine (18m²) - Une entrée accueillante au cœur de la maison.
Salle à manger (28,5m²) et salon (30,8m²) - De taille généreuse, ils sont parfaits pour recevoir ou se détendre.
Pièce supplémentaire (20.5m²) - Actuellement une chambre au rez-de-chaussée, facilement adaptable en un second salon ou un bureau à domicile.
Buanderie (13,5m²) - Idéalement située pour les besoins de la maison.
Salle de douche et WC récemment rénovés.
Entrepôt/chaufferie - abrite le système de chauffage au fioul.

Premier étage :

Quatre chambres doubles (12m², 11.5m², 14m², 16m²) - Lumineuses et bien proportionnées.
Grenier spacieux (48m² avec une hauteur de plafond limitée) - Idéal pour le stockage ou une conversion potentielle.

Espace extérieur :

Cour avant - Un charmant jardin pavé nécessitant peu d'entretien.
Jardin arrière - S'étendant par un chemin jusqu'à un terrain plus grand de 2025m², offrant un potentiel fantastique pour l'aménagement paysager, un potager ou un espace de loisir.
Garage et parking - Un garage privé...