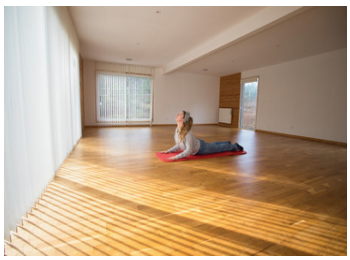
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27539PR33 Prix: 999 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (956 842 EUR hors honoraires)

Magnifique ensemble de trois chalets bois attenants d'un total de 364 m dans la forêt de Maubuisson



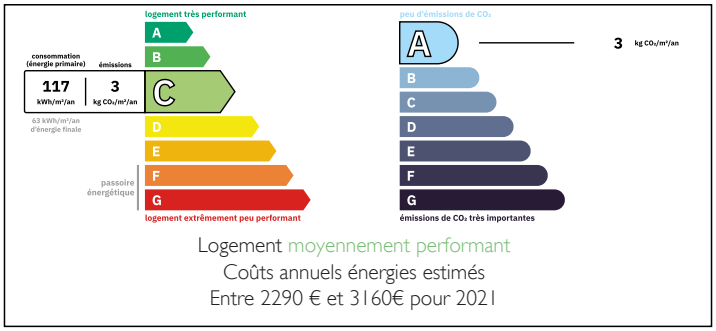
INFORMATION

Ville:	Carcans
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	357 m2
Terrain:	1461 m2

RÉSUMÉ

Superbe résidence composée de trois chalets en bois et plusieurs dépendances. Le premier chalet comprend au rez-de-chaussée une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, une cheminée un balcon donnant accès aux autres constructions, une chambre avec dressing, une salle de bain et un wc indépendant, à l'étage deux chambres et une vaste mezzanine. Le sous-sol, possédant une entrée indépendante, se trouve une salle de jeux, un hammam, deux douches, deux wc, une buanderie et une pièce à aménager. Le second chalet comprend au rez-de-chaussée deux chambres, une cuisine, un salon avec un poêle, une terrasse couverte et au premier étage communicant avec le premier chalet par le balcon, une chambre avec salle d'eau et wc, un bureau, une suite parentale avec dressing, salle de bain, wc et balcon privatif. Le troisième chalet comprend deux chambres avec salle...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2290 € et 3160€ 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.

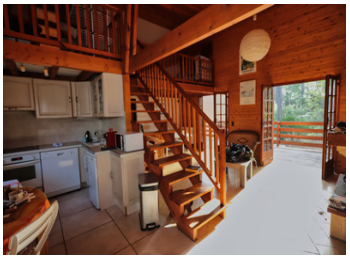
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27539PR33 Prix: 999 900 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (956 842 EUR hors honoraires)



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1750 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le premier chalet, construit en 1986, constituait un agréable lieu de vacances familiales. Son propriétaire, médecin de profession et soucieux d'offrir de nouvelles perspectives à ses patients en souffrance, a entrepris la construction de deux extensions en 2008 puis en 2017, afin d'organiser des stages de bien-être. Chacune de ces extensions est indépendante et permet donc de recevoir des amis, d'organiser des activités professionnelles ou effectuer de la location saisonnière.

Le chalet initial, de 139 m² est composé au rez-de-chaussée, d'une pièce à vivre avec cuisine attenante, équipée d'une cheminée d'une surface de 45 m², d'une chambre de 12 m² avec dressing, d'une salle d'eau et d'un WC, donnant sur une terrasse en bois, et à l'étage de deux chambres de 10 m² et d'une mezzanine. Au sous-sol a été aménagé ultérieurement un hammam de 4 m², 2 douches, 2 WC et une salle de jeux de 20 m².

Le second chalet, relié au par le balcon au premier, comprend au niveau supérieur une chambre de 11 m² avec salle d'eau et WC, un bureau de 13 m², une suite de 19 m² avec salle de bain et balcon, un wc séparé et au niveau inférieur (qui est au niveau du jardin), 2 chambres de 14 m², une cuisine américaine de 6 m² et une pièce à vivre de 37,50 m². Ce niveau inférieur communique avec l'espace hammam.

Le troisième chalet comprend deux chambres de 19 m² avec salle d'eau et WC et une de rangement de...

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