LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32450EB17 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de caractère indépendante de 3 chambres située dans un cadre rural paisible

INFORMATION

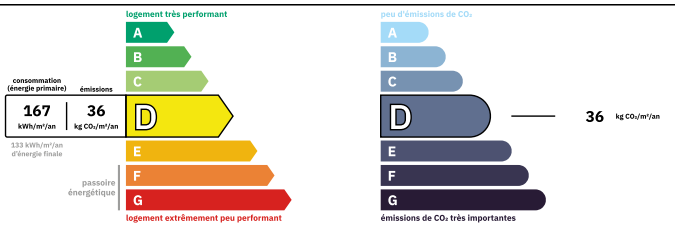
Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	30980 m2

RÉSUMÉ

Nichée à l'orée d'une paisible commune rurale, cette propriété a été rénovée avec style par les propriétaires actuels, qui ont su préserver le charme et le caractère d'origine. En excellent état, les pièces spacieuses et lumineuses bénéficient de la position ensoleillée de la maison, orientée au sud.

Il y a 2 chambres de bonne taille, chacune avec sa propre salle de bain ou salle de douche et une superbe chambre principale avec dressing et salle de bain attenants. Le rez-de-chaussée comprend un beau salon, une cuisine, une buanderie, une bibliothèque/snug et une salle à manger. Au premier étage, il y a un grand grenier qui s'étend sur toute la longueur de la maison et qui pourrait être aménagé. A l'extérieur, il y a une grange attenante avec une cave et deux petits bâtiments de jardin au milieu 3.8h des...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3409 € et 4613€ 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:	**1400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez de chaussée
Entrée/salle à manger - 28.5m2
Cuisine - 16.8m2
Buanderie - 15m2
Salon - 36.5m2
Bibliothèque - 11m2
Chambre 1 - 15.5m2
Salle d'eau (douche, lavabo, WC) - 3,7m2
Chambre 2 - 12.7m2
Salle de bain (baignoire, lavabo, WC) - 6m2
Chambre principale avec dressing - 18m2
Salle de bain (baignoire, lavabo, WC) - 10,5m2

1er étage
Grenier (entièrement isolé) - 85,5m2

A l'extérieur
Grange attenante - 52m2

*Chauffage - fioul/ chauffage par le sol/ cheminée ouverte
*Assainissement - fosse septique
*Internet par fibre optique disponible

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