

Ref: A33422ANB17

Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison de 4 chambres avec piscine et 2 granges attenantes avec un potentiel de développement.







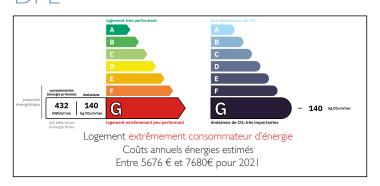








DPF



INFORMATION

Ville: Orignolles

Département: Charente-Maritime

Ch: 4

SdB: 2

Surface: 188 m2

Terrain: 13686 m2

RÉSUMÉ

A ne pas manquer, cette maison magnifiquement rénovée est sur le marché après avoir été une maison de famille et de vacances très appréciée pendant près de 20 ans et est pleine de caractère et de charme.

La maison offre de grandes pièces lumineuses au rez-de-chaussée et un immense grenier au premier étage avec des poutres sur toute la hauteur qui pourrait être converti pour créer des espaces de vie et des chambres supplémentaires.

A l'extérieur, une entrée privée clôturée mène aux grands jardins entièrement clos, à une cour privée et à une terrasse couverte, ainsi qu'à une fabuleuse piscine.

La maison est bien située à seulement 5 minutes de la ville de Montguyon et de ses diverses commodités (supermarché, restaurants, boulangerie, boucherie,

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.



www.leggett-immo.com

Ref: A33422ANB17

Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée/bureau 12m2
- Cuisine 21m2
- Salon 38m2
- Salle de bain familiale (douche, baignoire, lavabo, WC) 21m2
- Chambre I 28m2
- Chambre 2 23m2
- Chambre 3 17m2
- Chambre 4 17m2 avec salle d'eau attenante (douche et lavabo)

Grange I

- Rez-de-chaussée 33m2
- Premier étage 70m2 (hauteur totale)

Grange 2

- Rez-de-chaussée 40m2
- Premier étage 73m2 (hauteur totale)

Grange 2

- Rez-de-chaussée seulement - 80m2

A l'extérieur

Piscine - $12 \times 6m$ (sel)

- *Chauffage par poêle à bois et électrique
- *Assainissement par fosse septique

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