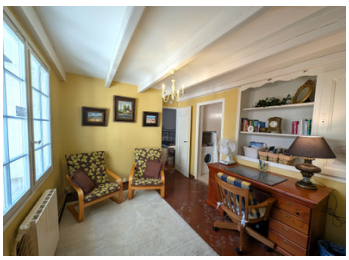
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

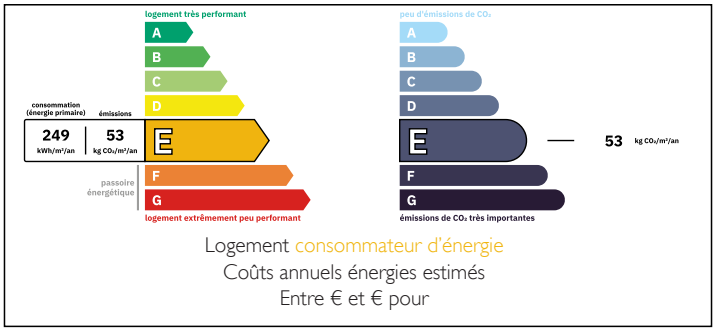
Ref: A34371ELM16 Prix: 214 900 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (199 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre clés en main, proche de tous commerces- 3 chambres, garage, cour, terrasse.



DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Mérignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Située en Charente dans le charmant village de Mérignac à seulement 9mn de Jarnac, cette propriété vendue meublée, est idéale pour une vie de famille ou pour un investissement locatif.

A proximité de toutes les commodités à pied : Boucherie, Pharmacie, Pizzéria/Café Bureau de poste, médecins, dentistes et écoles maternelle & primaire, cette propriété offre un cadre de vie privilégié.

Un portail en fer forgé s'ouvre sur une charmante cour intérieure avec une terrasse partiellement couverte pour vos repas en extérieur. La cuisine équipée avec salle à manger offre un cadre chaleureux, parfait pour partager de délicieux repas en famille ou entre amis. Le salon, avec sa cheminée en pierre, invite à la détente et à la convivialité. Egalement au rez-de-chaussée une chambre, une salle d'eau et un bureau.

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: A34371ELM16 Prix: 214 900 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (199 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**967 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

INFORMATION TECHNIQUE
DPE E
Chauffage : chaudière centrale au fioul et poêle à pellet (salon)
Survitrage pour toutes les ouvertures
Fenêtres et volets en bois
Tout à l'égout
2 ballons d'eau chaude
Interphone un au rdc et un à l'étage
Fibre disponible

REZ-DE-CHAUSSEE
Cour et Terrasse - 50m² - Puits
Cuisine équipée /Salle à manger - 24m² - sol carrelage
Salon - 26m² - sol carrelage grande cheminée avec poêle à pellets
Bureau - 9m² - sol carrelage
Chambre 1 - 15m² - sol parquet flottant
Salle d'eau - 5m² - douche italienne, un lavabo et un wc - coin machine à laver - sol carrelage
Garage 40m² avec porte électrique - une mezzanine de 14m² qui pourrait être ouvert sur une chambre à l'étage pour agrandir l'espace de vie si besoin.

PREMIER ETAGE
Palier - 7m² - sol parquet flottant
Chambre 2 - 14m² avec grands placards de rangement- sol parquet flottant
Salle de bain - 7m² avec baignoire, lavabo, douche et wc - carrelage
Chambre 3 - 12m² - parquet - la mezzanine du garage se trouve sur le mur droit de cette pièrce si vous souhaitiez agrandir.

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

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