LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35841MIR17 Prix: 540 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (510 000 EUR hors honoraires)

Charmante demeure à la campagne de 4 chambres, espace de vie de 327 m , grand terrain en bordure de rivière

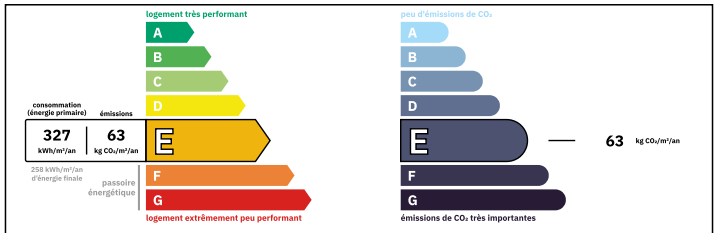
INFORMATION

Ville:	Grandjean
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	327 m2
Terrain:	26376 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante demeure à la campagne est originale par son architecture. Elle est entourée d'un vaste terrain naturel arboré. Elle pourrait convenir à des personnes amoureuses de la nature, idéale pour le télétravail. Une famille de plusieurs personnes saura apprécier l'espace intérieur confortable, et le charme du jardin bordé d'une rivière. Le village de GRANDJEAN est à quelques minutes de ST SAVINIEN et de tous ses commerces et services, à quelques kilomètres de ST JEAN D'ANGELY réputé pour son patrimoine historique et ses marchés hebdomadaires. Les belles plages de sable et les diverses activités de plein air ne sont qu'à 40 minutes de voiture.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 9840 € et 13350€ pour 2023

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:	**1889 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de charme à la campagne. L'originalité de cette maison est d'avoir une tourelle. Rez-de-chaussée spacieux avec salle à manger et salon, cuisine séparée, belle pièce de 47 m² actuellement bureau et salle de billard, une petite pièce, cellier. Un deuxième bureau en mezzanine.
À l'étage : 4 chambres, dont 2 avec grand balcon de 25 m², et deux salles de bains. Une cheminée ouverte dans le salon et un chauffage au fioul constituent les modes de chauffage de la maison et aussi des climatiseurs pour les périodes chaudes de l'été. Le jardin arboré de 2.6 hectares est bordé d'une rivière et de parties boisées. Des dépendances offrent un beau potentiel d'utilisation représentant une surface de bâtiments non négligeable (environ 265 m²).
Une grande cour privée avec accès au garage et à la cuisine et à un atelier. Stationnement de plusieurs voitures possibles.

Rez-de-chaussée :

Porte d'entrée donnant sur un hall avec d'un côté, un cellier et un bureau en mezzanine, de l'autre côté, une vaste pièce de 47 m², actuellement un bureau et une salle de billard.
Une grande pièce salon/salle à manger de 110m² avec des baies vitrées donnant sur une terrasse de 25 m².
Au centre de la maison, un couloir dessert un WC et permet l'accès à l'étage et au sous-sol.

Au sous-sol : un garage, une laverie et une cave.

À l'étage :

Un palier conduit à 3 chambres et deux salles de bains
Chambre principale : 24 m²
Chambre 2 : 17.5 m²
Chambre...