LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37448MIR17 Prix: 370 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (349 057 EUR hors honoraires)

Maison individuelle de 4 chambres avec piscine, garage et dépendances sur un terrain de 12 836 m .

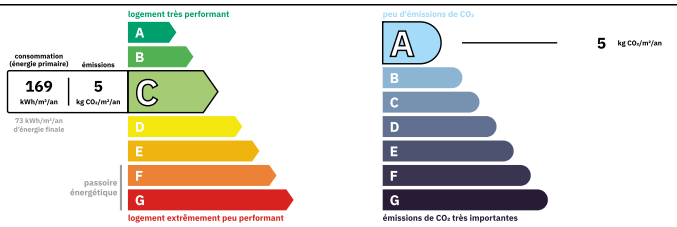
INFORMATION

Ville:	Genouillé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	191 m2
Terrain:	12836 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir une maison familiale bien entretenue, spacieuse et pleine de potentiel, dans un cadre rural paisible. Située dans un environnement champêtre tranquille, cette maison individuelle de 4 chambres offre un espace de vie spacieux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Située sur un terrain généreux de 12 836 m², la propriété bénéficie d'une piscine privée, d'un garage et de plusieurs dépendances, idéales pour divers usages, notamment des ateliers ou des aménagements potentiels (sous réserve d'autorisations). Un terrain plat et clôturé entoure la propriété, avec des paddocks pour les chevaux et un espace dédié aux poules, idéal pour ceux qui recherchent un mode de vie à la campagne.
Profitez toute l'année de la piscine chauffée couverte d'un dôme, conçue pour être utilisée en toute saison et nécessitant un entretien minimal. Située à proximité de Rochefort, elle offre un...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2430 € et 3340€ 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison en détail

Hall d'entrée - 25 m² avec un beau sol carrelé d'origine, de grands placards pour le rangement et une porte d'entrée.

Salon - 31 m² avec sol carrelé, double porte coulissante, hauts plafonds et climatisation/chauffage.

Salle à manger - 31 m² avec sol carrelé, double porte coulissante, fenêtre et climatisation/chauffage.

Chambre 1 - 14 m² avec sol carrelé, velux et placard.

Cuisine - 13 m² avec cuisine entièrement équipée, sol carrelé et escalier menant au premier étage.

Buanderie - 27 m² avec éviers, équipement technique pour les pompes à air.

Espace de rangement - 35 m² avec escalier en pierre menant à une mezzanine, réfrigérateur de stockage à froid et étagères.

Bureau - 12 m² avec fenêtre et sol carrelé d'origine.

Salle d'eau - 4 m² avec douche, sol carrelé et double lavabo. Ventilateur extracteur.

WC - 1,5 m² avec toilettes à compost.

Premier étage

Chambre 2 - 22 m² avec parquet, poutres, velux et fenêtre.

Chambre 3 - 23 m² avec parquet, poutres, velux et fenêtre.

Chambre 4 - 29 m² avec parquet, 2 velux et 2 fenêtres. Poutres.

Salle d'eau - 3 m² avec parquet, velux, murs en pierre, douche et lavabo.

Palier - 5 m² avec parquet et poutres apparentes avec velux.

Extérieur

Piscine - 10 m sur 4 m couverte d'un dôme pour permettre de se baigner toute l'année.

Pool house - 6 m² avec équipement technique pour la piscine.

Bâtiment - 9 m² en pierre avec sol en béton

Bâtiment - 15 m² en pierre avec sol en béton

Garage - 58 m² en pierre avec sol...