LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

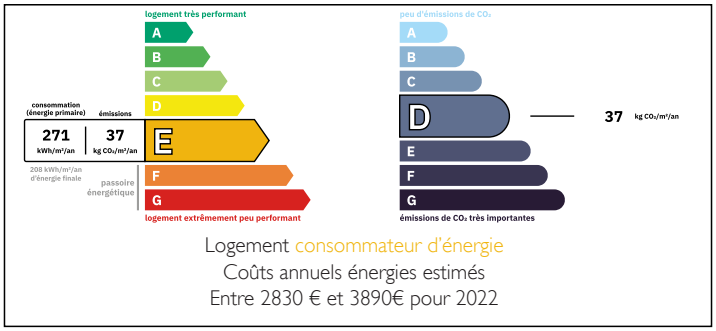
Ref: A39000JHI17 Prix: 134 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (123 762 EUR hors honoraires)

Maison non mitoyenne 3 chambres / 3 SDE ,Jardin, dépendance . Situation calme et tranquille . 12km de Matha.

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2830 € et 3890€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Saint-Ouen-la-Thène
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	120 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

Exclusivité Leggett Immobilier :
Située dans un hameau calme et paisible, à seulement 3 km des commerces.
Maison individuelle avec jardin et dépendance à l'arrière.
Cette maison, soigneusement entretenue par les propriétaires actuels, bénéficie de doubles vitrages, d'une installation électrique moderne et d'un chauffage central.
Au rez-de-chaussée : Grand salon lumineux avec poêle à bois, menant à une cuisine aménagée avec coin repas. Salle de bains avec WC , un espace buanderie, une chaufferie et un atelier – qui pourrait facilement être transformé en chambre de plain-pied si besoin.
À l'étage : deux chambres et WC avec lavabo.
Un autre niveau propose une chambre supplémentaire avec salle d'eau privative, dressing, et un espace mezzanine pour le rangement.
À l'extérieur, un jardin facile d'entretien avec

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: A39000JHI17 Prix: 134 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (123 762 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails de la maison :
RDC

Séjour : 30 m² avec poêle à bois

Cuisine / Salle à manger : 31 m² aménagée et équipée

Salle d'eau avec WC : 3 m²

Buanderie : 7 m²

Salle de bains : 7 m²

Chaufferie : 12 m²

Atelier : 15 m² – pouvant être aménagé en chambre de plain-pied si besoin

À l'étage (escalier principal)

Chambre 1 : 8 m² (11 m² au sol)

Chambre 2 : 10 m² (22 m² au sol)

WC avec lavabo

Accès indépendant (escalier séparé)

Chambre 3 : 22 m² au total, comprenant :

Une salle d'eau privative avec WC

Un dressing

Une mezzanine pour le rangement

À l'extérieur, vous trouverez :

Jardin facile d'entretien avec terrasse

Grange d'environ 50 m²

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