



Ref: A40076FEM16

Prix: 309 001 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (288 786 EUR hors honoraires)

#### MAISON DE MAITRE AVEC DEPENDANCES







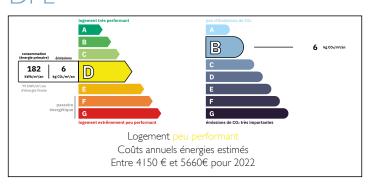








## DPF



## INFORMATION

Ville: Saint-Germain-de-Montbron

Département: Charente

Ch: 6

SdB: 2

Surface: 300 m<sup>2</sup>

Terrain: 48311 m2

# RÉSUMÉ

Située a quelques minutes du charmant village de Saint-Germain-de-Montbron, cette élégante maison de maître de 300 m² allie caractère, volumes généreux et authenticité.

Édifiée sur un beau terrain de plus de 40.000m2, elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour une résidence familiale ou une maison d'hôtes.

L'intérieur séduit par ses belles hauteurs sous plafond, ses parquets anciens, moulures et cheminées d'époque. La maison se compose de :

- -Une vaste entrée
- Salons lumineux,
- -Une salle à manger conviviale,
- -Une cuisine spacieuse,
- -Chambres aux beaux volumes,
- -Salles de bains/salles d'eau.

Une grange de 130m2 attenante a la maison complète ce bien

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: A40076FEM16 Prix: 309 001 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (288 786 EUR hors honoraires)



## **DESCRIPTION**

null

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





## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1600 EUR

**EUR** Taxe habitation:

# NOTES