LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20081MIR17 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Propriété de caractère avec 3 chambres, 2 salles de bains et une dépendance dans un village.

EXCLUSIF

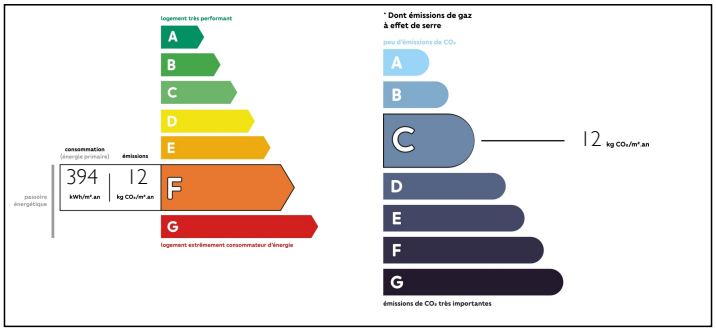
INFORMATION

Ville:	Annepont
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	174 m2
Terrain:	1058 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère avec un passé historique, une fois partie de l'église, avec trois chambres, deux salles de bains et une dépendance sur le terrain à rénover. Située dans un joli village. Facile d'accès pour les commodités et les écoles. La maison est située à seulement 15 minutes en voiture de la ville romaine de Saintes et de la future ville thermale de Saint-Jean-d'Angély. Saint-Savinien est à huit minutes en voiture et la ville historique de Taillebourg est encore plus proche. L'aéroport de La Rochelle est à 50 minutes de route et celui de Bordeaux à une heure et vingt minutes.

DPE



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: A20081MIR17 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**913 EUR**
Taxe habitation:	**864 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine/salle à manger - 40 m² avec carrelage, fenêtre, porte et poêle à bois dans une cheminée charentaise. L'ancien évier en pierre est un élément de caractère. Murs en pierre. Escalier menant au premier étage.
- Cuisine entièrement équipée avec de nombreux placards et espaces de rangement. Îlot de cuisine avec plan de travail en granit. Double évier en porcelaine. Plafond en bois avec poutres.

- Buanderie - 8 m² avec évier et placards, porte donnant sur le jardin.
Un placard de rangement se trouve sous l'escalier. Plafond en bois avec poutres.

- Salon - 29 m² avec sol carrelé, fenêtre et porte. Belle cheminée et escalier d'origine. Plafond en bois avec poutres.

À l'étage :

- Chambre 1 - 17 m² avec sol en bois, 2 fenêtres donnant sur le jardin arrière, hauts plafonds avec poutres et murs apparents en pierre.

- Salle d'eau - 5 m² avec lavabo, douche et WC. Sol carrelé et fenêtre. Porte-serviettes électrique.

- Chambre 2 - 15 m² avec sol en bois, 2 fenêtres donnant sur le jardin avant, haut plafond avec poutres apparentes. Murs apparents en pierre.

- Chambre 3 - 19 m² avec sol en bois, fenêtre donnant sur le jardin, fabuleuse cheminée d'origine. Haut plafond à poutres apparentes et murs en pierre apparente.

- Salle de bain - 12 m² avec baignoire encastrée et carrelée, lavabo et WC. Radiateur électrique pour les serviettes et sol en bois. Murs apparents en pierre.

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