LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21128JHI16 Prix: 270 000 EUR

Honoraires: 6.9997661856961 % TTC inclus charge acquéreur (252 337 EUR hors honoraires)

Maison individuelle avec 3 chambres, appartement séparé avec 2 chambres. Garage. Bon état. Proche Cognac

EXCLUSIF

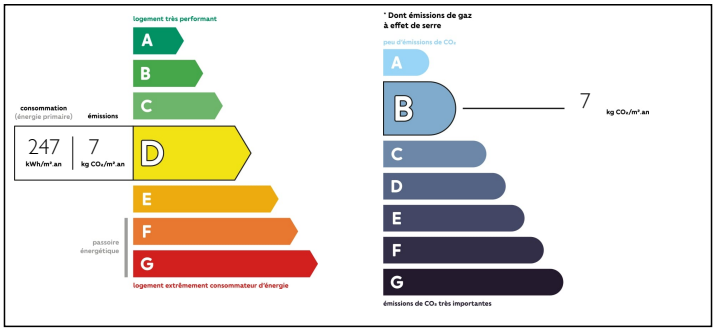
INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Cognac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	153 m2
Terrain:	1420 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle moderne en parfait état avec cuisine et salles de bains modernes. La maison dispose d'un appartement indépendant au rez-de-chaussée, ce qui en fait la propriété idéale pour les familles nombreuses composées de différentes générations ou simplement pour la location en tant que gîte ou Airbnb. Les deux étages s'ouvrent directement sur une terrasse et des jardins bien entretenus et gérables. Piscine hors sol. Garage et allée. Située dans les vignobles de la région de Cognac, la propriété bénéficie d'une vue sur le jardin et sur la campagne de tous les côtés. La maison est extrêmement bien située à moins d'un km du grand village de Burie avec tous les commerces, marché hebdomadaire, médecins et supermarché. Située dans le triangle d'or, la maison se trouve à 12 km de la ville pittoresque de Cognac et de la Charente, à 20 m de Saintes et à 24 km de Saint-Jean-D'Angély, avec de grands marchés hebdomadaires. À 60 km...

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

Ref: A21128JHI16 Prix: 270 000 EUR

Honoraires: 6.9997661856961 % TTC inclus charge acquéreur (252 337 EUR hors honoraires)

NOTES

DESCRIPTION

Étage principal (premier étage) :
HALL D'ENTRÉE - 6 m² avec accès par un escalier ou pente.
CUISINE - 11 m², aménagée et équipée.
SALON - 23 m², Accès à la terrasse par 2 portes. Poêle à bois.
TERRASSE - 14 m² avec store rétractable.
Couloir menant à :
CHAMBRE 1 - 11 m², avec portes ouvrant sur la terrasse et placards intégrés.
CHAMBRE 2 - 11 m².
CHAMBRE 3 - 10 m².
DOUCHE - 4 m² avec douche italienne et vasque.
WC SÉPARÉS - 2 m².

Appartement au rez-de-chaussée :
SALON - 12 m², accès à la terrasse et au coin barbecue par des portes.
Ouverture sur la CUISINE / SALLE À MANGER - 12 m².
Couloir menant à :
CHAMBRE 1 - 9 m².
CHAMBRE 2 - 9 m².
SALLE DE DOUCHE - 6 m² avec WC.
SALLE DE DOUCHE 2 - 5 m² avec WC.

GARAGE - 24 m²

EXTÉRIEUR :
Allée et parking clôturés pour plusieurs voitures.
Des jardins bien entretenus entourent la propriété avec des arbustes et des arbres.
Piscine hors sol récente.

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