LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26466EB17 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

Maison de plain-pied de 4 chambres à coucher avec annexe séparée d'une chambre

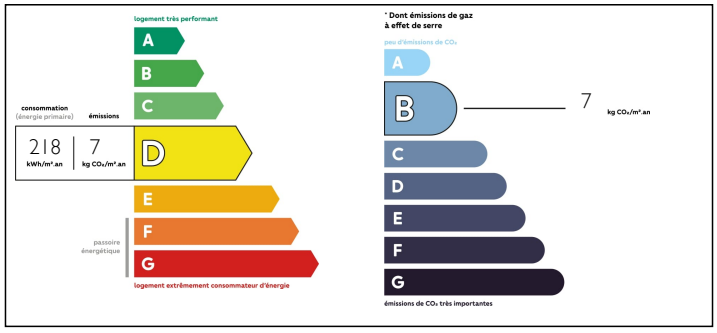
INFORMATION

Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	187 m2
Terrain:	1432 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 4 chambres à coucher est située à moins de 2 km du joli village de Léoville qui dispose de plusieurs petites commodités dont une épicerie, une boulangerie, un bureau de poste, une école et un restaurant d'été populaire avec de la musique "live". La maison principale est de plain-pied avec une mezzanine de bonne taille au-dessus du salon qui est actuellement utilisée comme espace de bricolage et comme chambre. Il y a 4 chambres de bonne taille, dont une avec une salle de bains attenante et un dressing, un salon lumineux et aéré avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin, une cuisine et une salle de bains familiale. A l'extérieur, l'annexe séparée d'une chambre offre un grand potentiel pour un gîte ou une chambre d'hôte, et il y a une grange ouverte utile et une jolie maison d'été. Aéroport de Bordeaux à 1 heure, côte atlantique à 1 heure, Angoulême...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**970 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale
- Cuisine 15,84 m²
- Hall d'entrée 7,56 m²
- Salle de bains familiale 8,32 m² (WC, lavabo, douche, baignoire d'angle)
- Salon 34,22 m²
- Mezzanine 13 m²
- Suite parentale 22,36 m² avec salle de bains attenante (5,75 m²) et dressing (7,25 m²)
- Chambre 2 12,4 m²
- Chambre 3 (actuellement utilisée comme salle à manger) 12,09 m²
- Chambre 4 (actuellement utilisée comme bureau) 14,4 m²
- Espace utilitaire 7,15 m²
- Garage double attenant 29 m²

Maison séparée/annexe
- Cuisine ouverte/salon/salle à manger 20 m²
- Chambre avec salle de douche attenante (WC, lavabo, douche) 14 m²

À l'extérieur
- Jardin entièrement clos
- Entrée électrique
- Maison d'été avec terrasse
- Grange ouverte

*Chauffage par pompe à air et poêle à bois, double vitrage, assainissement par fosse septique.
** Toutes les mesures sont approximatives.

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