LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

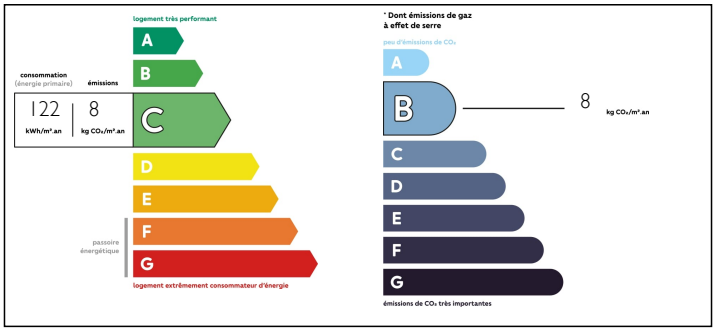
www.leggett-immo.com

Ref: A28363STH17 Prix: 315 880 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (298 000 EUR hors honoraires)

Villa individuelle contemporaine disposant de 4 chambres et d'un jardin clos et arboré de 2670 m2.

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain-de-Benet
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	2670 m2

RÉSUMÉ

Au calme, dans un village recherché proche de SAUJON, cette villa individuelle de qualité et de plain-pied a été construite par des artisans locaux. Un chemin privatif mène au portail automatisé qui ouvre sur un vaste espace aménagé de plantes exotiques permettant le stationnement de plusieurs véhicules ("enrobé" au sol). Un hall d'entrée avec placard ouvre sur un bel espace de vie avec 2 grandes baies vitrées offrant beaucoup de luminosité. La cuisine aménagée semi-ouverte dispose d'un accès à un grande buanderie avec évier pouvant faire office d'arrière cuisine, lingerie et cellier. Cette pièce est en communication directe avec le garage ce qui rendra pratique le déchargement de retour des courses !Il s'agit d'un garage d'env.18 m2 avec galetas(espace grenier/mezzanine). L'espace nuit lui, accueille 4 chambres et une salle bains complète (baignoire, douche et double vasque).Enfin, vous et vos hôtes, profiterez d'une terrasse de 77 m2 sur jardin...

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: A28363STH17 Prix: 315 880 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (298 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **790 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superficie des pièces

Hall d'entrée: 6,40 m2
Salon-Séjour: 41,50 m2
Cuisine: 13,50 m2
Cellier/buanderie/arrière cuisine: 14 m2

Espace nuit:

Couloir (avec placard): 6,40 m2
Chambre 1 (avec placard): 13 m2
Chambre 2 (avec placard): 11,10 m2
Chambre 3 (avec placard): 10,90 m2
Chambre 4: 9,90 m2

Salle de bains/ douche/ Double vasque: 7,40 m2
wc: 2,40 m2

GARAGE 18 m2
JARDIN

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

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