LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11673 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre de 4 chambres avec piscine chauffée dans des jardins luxuriants orientés au sud

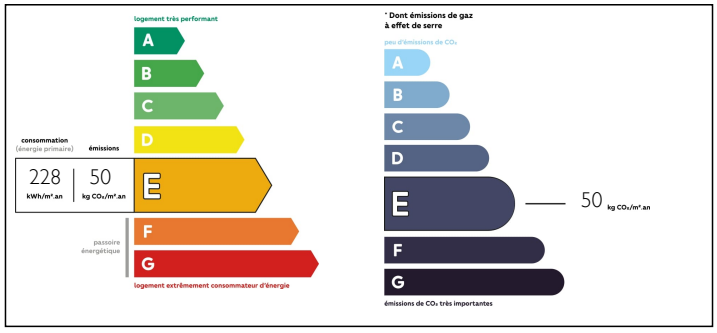
INFORMATION

Ville:	Pamproux
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	159 m2
Terrain:	913 m2

RÉSUMÉ

Située près de Pamproux et à seulement 10 minutes en voiture du bourg de Saint Maxient L'ecole, cette charmante maison bénéficie d'équipements modernes tels que des fenêtres à double vitrage, deux poêles à bois, un chauffage central au fioul et le tout à l'égout. La propriété comprend un garage attenant de 26m2, une piscine creusée chauffée et un jardin joliment aménagé sur un terrain de 913m2.

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:	**640 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le plan est le suivant

Le rez-de-chaussée :
Un hall d'entrée spacieux (14m2) avec des pierres apparentes.
A gauche se trouve le salon (39m2), avec sol carrelé, mur en pierres apparentes, cheminée à bois, escalier et portes-fenêtres donnant sur la cour avant.

De retour dans le hall d'entrée et après une grande salle de bain avec douche et baignoire séparées, se trouve la cuisine entièrement équipée (29m2) avec îlot, bar à petit-déjeuner, cheminée à bois et portes-fenêtres donnant sur la cour. Des doubles portes mènent à la salle à manger (16m2), qui a également un accès à l'extérieur.

Il y a également une petite buanderie, des toilettes et une chaufferie au rez-de-chaussée.

1er étage :

Depuis l'escalier du salon, vous trouverez deux chambres (16m2 et 17m2 respectivement), chacune avec une salle de douche en-suite avec WC.

Depuis l'escalier de la cuisine, vous trouverez deux autres chambres avec des sols en bois stratifié et des plafonds mansardés.

A l'extérieur, il y a un garage (26m2) avec une mezzanine et un atelier.

Il y a une piscine chauffée de 8x4m.

Le jardin est aménagé en pelouse avec des parterres de fleurs et des arbustes.

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