LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12137 Prix: 249 500 EUR

Honoraires: 6.000161443131 7 % TTC inclus charge acquéreur (235 377 EUR hors honoraires)

Maison de caractère atypique : 6 chambres, 5 salles de bains, annexe, grange, jardin et piscine.

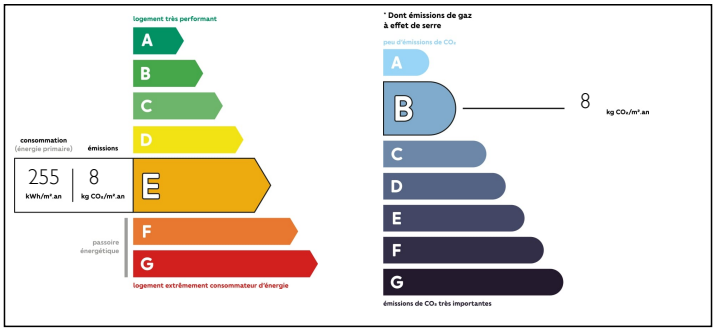
INFORMATION

Ville:	La Mothe-Saint-Héray
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	270 m2
Terrain:	1340 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété comprend : - Une maison principale avec six chambres et cinq salles de bains, ainsi que des éléments traditionnels. - Une annexe indépendante avec une mezzanine avec chambre et salle de bains et un espace barbecue privé. Dans le jardin, il y a une grande grange, des jardins matures et une piscine. Situé entre La Mothe-Saint-Héray (5 km) et le bourg de Lezay (12 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12137 Prix: 249 500 EUR

Honoraires: 6.000161443131 7 % TTC inclus charge acquéreur (235 377 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1932 EUR**
Taxe habitation:	**1440 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale au rez-de-chaussée :
Hall d'entrée avec des escaliers vers le premier étage et des marches vers une cave en dessous (18 m²).
Cuisine avec meubles intégrés, cuisinière à gaz et salle à manger avec cheminée et poêle à bois (36 m² au total).
Salon (25 m²) avec pierres apparentes, cheminée avec poêle à bois, portes-fenêtres à chaque extrémité donnant sur les terrasses avant et arrière.
Chambre (21 m²) avec mur en pierres apparentes, grande cheminée, portes-fenêtres donnant sur une petite terrasse et salle de bains attenante avec douche, lavabo et W.-C. (3,3 m²).

Premier étage :
Du salon, des escaliers mènent à une section séparée du premier étage comprenant :
Salon (24 m²) avec fenêtres, poêle à bois, et portes vers une pièce supplémentaire à l'arrière (9,6 m²).
Descendez à la chambre (12 m²) avec une grande armoire et une salle de douche attenante (3 m²).

Depuis le hall d'entrée, l'escalier mène au 1er étage.
Palier (14 m²) avec coin buanderie et W.-C.
Chambre (17 m²) avec salle de douche attenante (3,5 m²)
Chambre (27 m²) avec salle de bains attenante avec baignoire d'angle (3,75 m²).

2e étage aménagé en appartement avec :
Cuisine centrale/salle à manger (19 m²),
Chambres (12,7 m²) et (16,5 m²).
Salle de douche (2,5 m²) avec douche, lavabo et W.-C., 2 salles de bains.

Extérieur :
Double portail pour accéder à l'allée et au parking.
Jardins à l'avant, sur le côté et à l'arrière avec des marches vers la terrasse murée, et piscine avec liner remplacé en 2015.

Sur...