LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22482ELM16 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Maison indépendante- 4 chambres, Terrain 1.3h, Jardin arboré. Dépendances, garages, puits. 5mn de Baignes

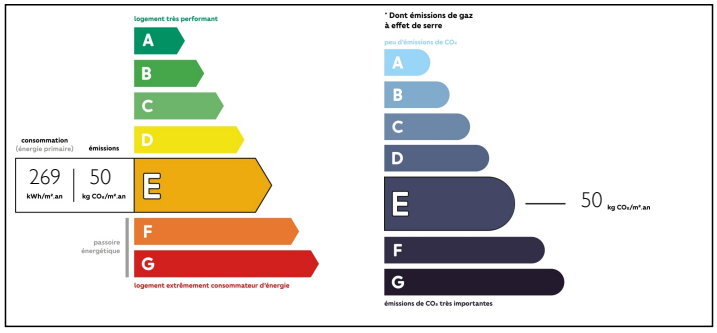
INFORMATION

Ville:	Baignes-Sainte-Radegonde
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	200 m2
Terrain:	13115 m2

RÉSUMÉ

Située dans le sud du département de la Charente à 5mn de Baignes, cette belle maison en pierre vous offre un cadre de vie magnifique et paisible. Cette propriété est sans vis-à-vis ou mitoyenneté et aucun voisin à proximité. L'accès se fait par un portail électrique sur une allée privée. Au rdc un large hall d'entrée, une cuisine aménagée avec salle à manger attenante, 2 grands salons, une salle de bain, WC et un premier garage. A l'étage, une mezzanine, 4 chambres dont une en enfilade. En extérieur une terrasse couverte avec barbecue Un établi et un deuxième garage Dépendances : baie à cochons, maisonnette à rénover. Four à pain Jardin arboré et clôturé - parcelle piscinable. Terrain situé à l'arrière de la maison adapté aux chevaux sur 1.3hec. Puits A noter Double vitrage à l'exception de quelques fenêtres en survitrage. Volets en aluminium Chauffage au fioul et au bois Toiture refaite il y a à peu près 10 ans Fosse septique conforme

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:	**977 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

Au rez-de-chaussée
Hall d'entrée 17m²
Sur la droite un premier salon 33m² avec un insert
Au bout du hall d'entrée vous accédez à un couloir de 13m²
garage attenant de 25m²
un wc
une salle de bain avec douche, baignoire et un lavabo de 7m²
un célier de 8m²

Dans la continuité du couloir
une cuisine equipée de 20m² ourverte sur une salle à manger de 19m²
de la salle à manger vous accédez à un deuxième salon de 30m² vous donnant accès à la mezzanine de 17m²

A l'étage, un palier de 8m² vous amène sur les 3 chambres de 8m², 13m² et la dernière étant en enfilade soit 2 chambres de 9m² ou une grande chambre de 18m².

Attenant à la maison
3 baies à cochons : 2 de 4m² et 1 de 8m²
une maisonette de 11m² au rdc et un étage de 11m². A rénover entièrement
une douche, wc et lavabo extérieur
une grande terrasse couverte avec son barbecue de 33m²
un autre garage de 21m²
un établi de 23m²
un four à pain traditionnel

Le terrain
Un jardin clos et arboré
Un terrain d'environ 1hec à l'arrière de la maison pouvant acceuillir des chevaux accompagné de sa charmante mare.