LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26306ET16 Prix: 375 240 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (354 000 EUR hors honoraires)

Indépendant 6 chambres, 4 salles de bain, Maison de Maître avec Maison d'amis, Jardin clos avec piscine, Grang

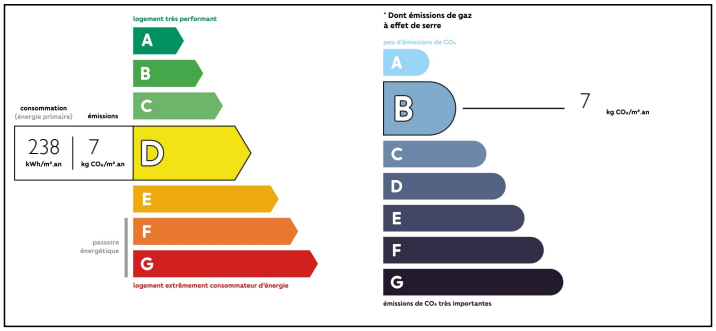
INFORMATION

Ville:	Mérignac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	1365 m2

RÉSUMÉ

Maison Charentaise rénovée, avec deuxième maison attenante (potentiel locatif), piscine et grande grange. Avec 6 chambres et 4 salles de bains, un beau jardin clos avec piscine, c'est un type de propriété très recherché. Situé près de Bourras, Mérignac et à 7 km de la pittoresque ville fluviale de Jarnac avec écoles, commerces, bars et restaurants. La maison des propriétaires comprend 4 chambres et la deuxième maison comprend une chambre au rez-de-chaussée et une en mezzanine en galerie. Une zone touristique prisée avec Cognac à seulement 15 minutes en voiture. Accessible depuis Bordeaux à 110 km et La Rochelle à 120 km, offrant aux clients la possibilité de faire des excursions d'une journée sur la côte atlantique. Cognac 20 kms et Angoulême 25kms

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: A26306ET16 Prix: 375 240 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (354 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1450 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE
REZ-DE-CHAUSSÉE Hall d'entrée (16m2), avec un joli carrelage en damier et un escalier d'origine, des murs en pierres apparentes et une porte donnant sur le jardin.
Cuisine (28m2) Très lumineuse avec 2 hautes fenêtres à l'avant et une porte à l'arrière. Les carreaux en damier continuent et les murs en pierres apparentes une pièce spacieuse avec un grand poêle à bois en fonte et un grand espace pour manger. Salon/salle à manger (26m2) cheminée et poêle à bois. 2 hautes fenêtres à l'avant. Porte vers salle de lavage avec porte à l'arrière. WC invités

1ER ÉTAGE parquet partout : Chambre principale (26m2) avec cheminée décorative et 3 hautes fenêtres double aspect. Salle de bain (5,50m2) avec douche et WC Chambre 2 (30m2) une autre grande chambre (actuellement utilisée comme salon) avec 3 fenêtres à l'avant et à l'arrière et une porte communicante vers la deuxième maison.

Plancher en bois au 2ème ÉTAGE. Chambre 3 (23m2) Salle de bain avec douche et WC. Chambre 4 (24m2)

HÉBERGEMENT DEUXIÈME MAISON
Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée pittoresque (11m2) aux murs en pierres apparentes pâles mène à la chambre 5 (12m2) avec salle d'eau et WC. Par la cuisine, vous entrez dans une pièce spacieuse avec de hauts plafonds avec poutres apparentes ; un salon/salle à manger avec mezzanine et 6ème chambre aux veilles (35m2 + 20m2)
Premier étage : Palier vers salle de bain (5,50m2) avec baignoire et WC.

EXTÉRIEUR
Jardin privatif clos et clos avec pelouse, arbres et parterres de fleurs. Une grande...

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