LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

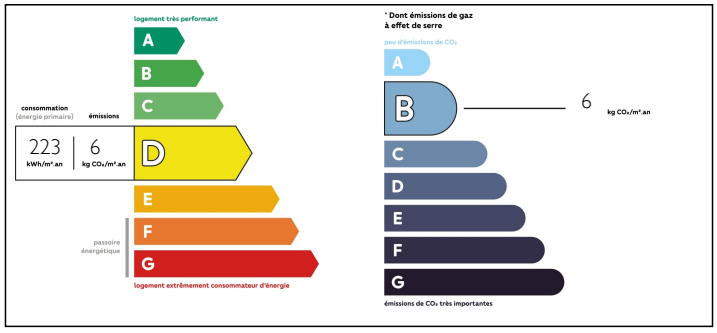
www.leggett-immo.com

Ref: A26480LOP17 Prix: 204 120 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (189 000 EUR hors honoraires)

Caractère maison individuelle de deux chambres avec dépendances et beau terrain de 6870m .

DPE



INFORMATION

Ville:	Lorignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	83 m2
Terrain:	6870 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, à proximité des villes populaires de l'estuaire de la Gironde de Saint Fort sur Gironde & Mortagne sur Gironde, cette propriété individuelle de 2 chambres bien présentée a été rénovée avec soin pour conserver son caractère. Il se compose 2 chambres au rez-de-chaussée, dont une avec dressing & WC, salle d'eau, bureau, salon très confortable avec cheminée centrale & poêle à bois, & d'une cuisine entièrement équipée, d'une buanderie et de WC. Garage attenant et une vaste atelier. Il y a aussi une grange supplémentaire à rénover. Double vitrage & volets roulants modernes, isolation dans le toit & murs extérieurs, wifi fibre rapide & adoucisseur d'eau, fosse septique conformes Jardins bien entretenus à l'avant & à l'arrière avec des arbustes matures, des arbres & un bassin de jardin d'ornement. Deux accès séparés, & un parking privé. Un terrain spacieux idéal pour les chevaux, avec un troisième accès supplémentaire...

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:	**229 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison plus en détail :
REZ-DE-CHAUSSÉE:
CUISINE - 10,6 m² entièrement équipée, porte donnant sur le salon et deuxième porte sur la buanderie
SALON : 20,7 m² avec cheminée en pierre, poêle à bois et vue sur le jardin, porte donnant sur bureau/chambre et chambre 2
BUREAU : 11.0m² - porte donnant WC, dressing et chambre 2
WC : 1.3m²
DRESSING : 2.7 m²
CHAMBRE 1 : 16.0 m²
BUANDERIE : 2.8 m²
COULOIR : 2.6 m²
SALLE D'EAU : 4.6 m² avec douche, lavabo et WC
GARAGE : 33.8 m²
CHAMBRE 2 : 9.68 m²
GRANGE/ATELIER : 110 m²
GRENIER : dans le toit.
GRANGE : 39.4 m² à rénover.
Grand jardin avec arbres fruitiers matures, arbres, arbustes matures et étang.
Long champ arrière idéal pour les chevaux avec un accès séparé à la route secondaire.

Toutes les mesures sont approximatives.

La visite se fait strictement sur rendez-vous seulement, avec Mme Louise Power de Leggett Immobilier International.

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