LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28117EB17 Prix: 267 500 EUR

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

## Charmante maison de village de 4 chambres avec fabuleuses dépendances

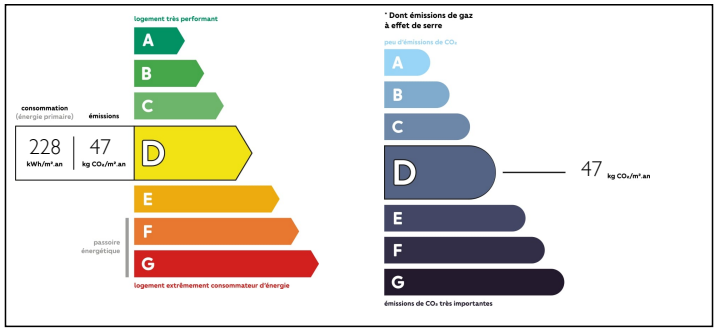
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Palais-de-Phiolin |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 145 m2 |
| Terrain: | 903 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété mitoyenne se trouve au centre d'un village paisible, à seulement 40 minutes des plages de la côte atlantique. La maison a été rénovée avec style, mêlant les nombreux éléments de caractère charmants aux touches modernes. Au rez-de-chaussée, on trouve une élégante cuisine ouverte et une salle à manger, un salon et une belle chambre avec salle de bains attenante. Au premier étage, il y a deux autres chambres de bonne taille et une troisième chambre à rénover. A l'extérieur, un charmant jardin clos avec terrasse privée et de fabuleuses dépendances comprenant un garage, un atelier d'artiste et un grand bâtiment qui pourrait être aménagé en logement supplémentaire ou en gîte. Commodités à 5km (supermarché, médecin, marchés hebdomadaires, boulangerie), Bordeaux 1h, La Rochelle 1h15, Angoulême et TGV pour Paris 1h.

## 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

# DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
- Cuisine/salle à manger - 28.5m2
- Buanderie/ vestiaire
- Salon - 23.6m2
- Chambre 1 - 19.5m2
- Salle de bain attenante avec baignoire, douche, WC - 14,5m2

Premier étage
- Chambre 2 - 14.5m2
- Chambre 3 - 17.5m2
- Chambre 4 (à rénover) - 13.5m2

A l'extérieur
- Garage - 55m2
- Dépendance - 65m2
- Atelier - 65m2
- Chaufferie avec WC

*Chauffage au fioul et bois
* Double vitrage et isolation
* Toutes les mesures sont approximatives
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

# TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **540 EUR**

# NOTES