LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29053JBR86 Prix: 227 910 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (213 000 EUR hors honoraires)

Charmante et spacieuse maison de village de 5 chambres avec jardin et dépendances attenants.

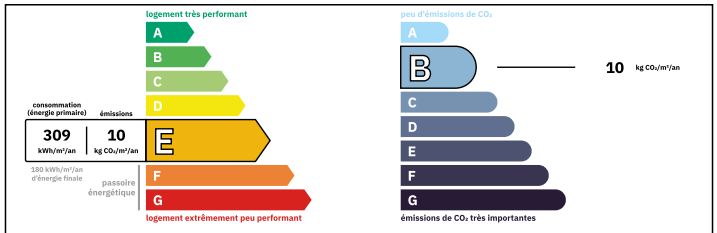
INFORMATION

Ville:	Luchapt
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	240 m2
Terrain:	1217 m2

RÉSUMÉ

Cette maison a été rénovée avec beaucoup de goût tout en conservant de nombreuses caractéristiques d'origine, et offre environ 240 m² de surface habitable. Elle comprend : entrée, cuisine/salle à manger, salon, salle à manger et WC. Au premier étage : Chambre 1 avec salle d'eau attenante. Chambre 2 avec salle de bain attenante. Chambre 3. Au deuxième étage, chambre 4 avec salle d'eau attenante. Chambre 5 avec salle de bain attenante.
Les dépendances attenantes offrent de nombreuses possibilités pour agrandir la maison ou créer des logements supplémentaires.
Cette maison de campagne invite à la détente et convient aussi bien comme maison de vacances que comme résidence permanente.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4750 € et 6480€ pour 2021

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:	**691 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé au cœur d'une campagne tranquille et légèrement vallonnée, le village, qui dispose d'une épicerie/café et d'un bureau de poste, n'est qu'à une courte distance en voiture (12 km) de la ville populaire de L'Isle Jourdain, une petite ville sur la Vienne qui offre une bonne sélection de magasins, de bars, de restaurants et un supermarché, et qui se trouve à la porte d'un grand nombre de randonnées et d'activités sportives sur la rivière. La gare de Bellac se trouve à seulement 26 km et offre des liaisons directes avec Poitiers, d'où l'on peut prendre le TGV pour Paris, Bordeaux, Londres et Bruxelles. L'aéroport de Limoges est facilement accessible en voiture (56 km) et le célèbre circuit automobile du Val de Vienne n'est qu'à 19 km.
La disposition est la suivante.
Rez-de-chaussée
Entrée (6 m²) avec sol en dalles aciennes, bel escalier en bois et WC.
Cuisine/salle à manger (27 m²) Cuisine équipée avec coin repas.
Salon (28 m²) avec cheminée et poêle à bois.
Salle à manger (25 m²) également avec cheminée et poêle à bois.

Premier étage.
Chambre 1 (22 m²) avec salle d'eau attenante (3,5 m²) avec douche, lavabo et WC.
Chambre 2 (24,5 m²)
Chambre 3 (23 m²) avec salle de bain attenante (9 m²) baignoire, douche, lavabo et WC.

Deuxième étage.
Chambre 4 (20 m²) avec salle de bain en-suite. Baignoire, douche, lavabo et WC
Chambre 5 (30 m²) avec salle d'eau attenante (douche, lavabo et WC).

Grange 1 (48 m²) (avec niveau supérieur)
Grange 2 (63 m²).
Une petite dépendance de 45 m²...