LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32485JNH87 Prix: 59 500 EUR

Honoraires: 4500 € TTC inclus charge acquéreur (55 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison à la campagne à proximité du village de Mailhac-sur-Benaize, pleine de caractère et de charme.

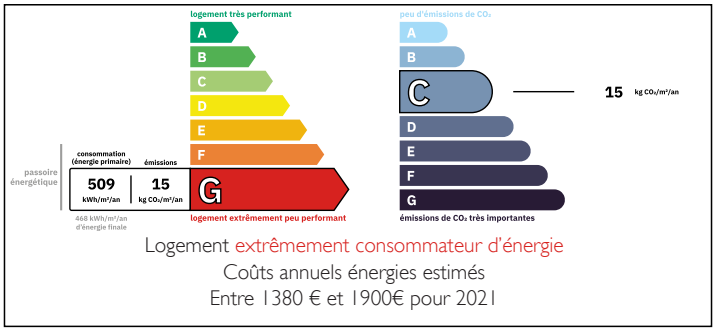
INFORMATION

Ville:	Mailhac-sur-Benaize
Département:	Haute-Vienne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	60 m2
Terrain:	100 m2

RÉSUMÉ

Située à la sortie du pittoresque village de Mailhac-sur-Benaize, cette ravissante maison d'une chambre ne manquera pas de vous séduire dès l'instant où vous franchirez la porte. À seulement quelques minutes de Saint-Sulpice-les-Feuilles, village animé avec toutes les commodités (commerces, écoles, banque…), elle offre un cadre paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature et du calme.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1380 € et 1900€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32485JNH87 Prix: 59 500 EUR

Honoraires: 4500 € TTC inclus charge acquéreur (55 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**261 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En passant le portail, vous accédez à une grande allée avec de nombreuses places de stationnement ainsi qu'un grand abri de rangement.

Le jardin à l'avant, joliment arboré et fleuri, mène à l'entrée de cette charmante maison pleine de cachet.

On entre directement dans une chaleureuse cuisine de campagne (environ 16,5 m²) avec poutres apparentes, sol en carrelage, jolis meubles, cuisinière électrique, ainsi qu'un poêle à bois pour de douillettes soirées d'hiver. Un espace repas pour au moins 4 personnes complète la pièce. Vue sur le jardin à l'avant.

À l'arrière se trouvent une buanderie (avec évier, chauffe-eau et arrivée d'eau pour lave-linge), une salle d'eau avec douche, ainsi que des toilettes séparées.

Depuis la cuisine, quelques marches mènent à un salon spacieux (environ 22 m²) avec poêle à bois, poutres apparentes, sol carrelé, placard de rangement et fenêtre donnant sur l'avant. Une pièce accueillante, parfaite pour se détendre après une balade dans la campagne environnante.

Deux escaliers permettent d'accéder, d'un côté à la chambre, de l'autre à un grenier aménageable en deuxième chambre (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

La chambre principale (environ 16,5 m²) avec poutres apparentes et plancher.

Extérieurs :
Depuis la buanderie, accès à une charmante cour avec vue sur la campagne – idéale pour un café matinal ou un dîner en terrasse aux beaux jours.

Toiture entièrement refaite, fosse septique conforme.

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