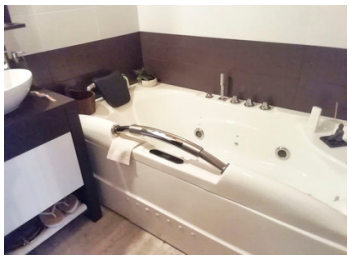
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

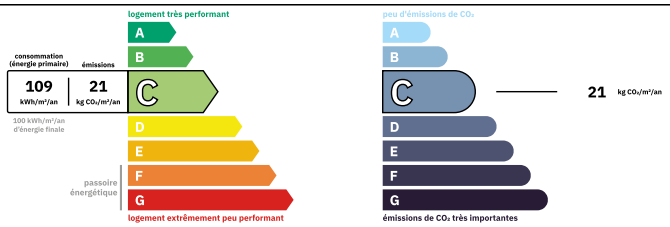
Ref: A34503BDE41

Prix: 289 000 EUR
honoraires charge vendeur

Deux maisons mitoyenne idéale pour louer a ROMORANTIN centre ville à pieds, 4 chambres & grange A découvrir



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1140 € et 1610€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Romorantin-Lanthenay
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	190 m2
Terrain:	1197 m2

RÉSUMÉ

Mon coup de Coeur à Romorantin centre ville très calme cette rue
Notre agent local Bruno Debain vous contactera sur simple demande pour plus de renseignements ,photos, vidéos 360° à notre Agence LEGGETT immobilier centre val de Loire. 06 31 30 32 76 bruno.debain@leggett.fr
Deux maisons mitoyenne de 190m² en superficie totale, avec valises à poser, au calme assuré et en zone non inondable.
Le charme de l'ancien allié au confort d'une rénovation à neuf en 2008, en excellent état général, à l'entretien et à la décoration soignés.
ROMORANTIN (41200), capitale de la Sologne, & de ces étangs à 2 heures de PARIS (A85/A71) et à proximité immédiate des écoles, lycée, collège, commerces, complexes sportifs et culturels
Venez découvrir & visiter cet ensemble immobilier comprenant 2 maisons communicantes par mitoyenneté et une imposante grange à rénover de

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:	**2243 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'Habitation Principale de 145 m2
Propose au rez-de-chaussée une vaste entrée, un salon-séjour de 35m2 (exposition sud-ouest) avec cheminée ouverte, une cuisine aménagée (19m2), une salle d'eau avec WC, 2 chambres dont une parentale avec salle de bain (baignoire balnéo) , un WC séparé, permettant une vie de plain-pied. L'étage est accessible par un escalier en colimaçon, donnant sur 2 mezzanines (20m2 et 10m2 au sol) , 1 chambre (17m2 au sol) et 1 pièce actuellement aménagée en dressing avec WC et lavabo.
La Maison mitoyenne de 45m2, idéale pour un usage locatif,si vous le souhaitez une profession libérale ou encore la réception de vos proches, s'ouvre sur une cuisine aménagée et son îlot, dégagement avec placard, séjour avec cheminée ouverte, une chambre (exposition sud-ouest) ainsi que salle d'eau avec WC.
Sols : cuisine et salle d'eau carrelées, chambre avec parquet
LE JARDIN
A l'arrière de la maison, un joli jardin (terrasses, puits, patio, maisonnette pour tondeuse et outils) paysagé, clôturé et sans vis à vis, vous offrira une tranquillité absolue & vous pouvez y construire une piscine .
LA GRANGE 140m2 sur 2 niveaux à rénover
Enfin, pour répondre à vos besoins de stockage et de stationnement, une grange à fort potentiel de rénovation (28m x 5m) vient compléter le lot, divisée actuellement en hangar pour 2 véhicules (hauteur 4,60m), en garage (22m2) avec porte électrique, et en remises, sur 2 niveaux..
LES DIAGNOSTICS en C pour la maison principale
Réalisation des diagnostics :...

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