LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34761ED87 Prix: 89 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (81 500 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE Maison en pierre avec 2 chambres, atelier de peinture et jardin attenant, près de Rochechouart

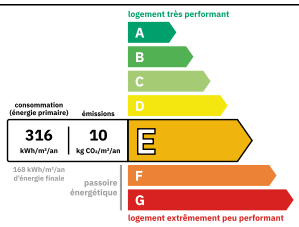
INFORMATION

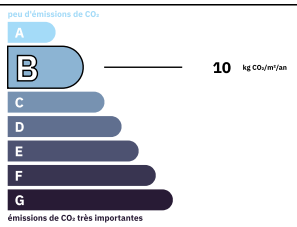
Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	594 m2

RÉSUMÉ

Fin de terrasse, maison de 2 chambres avec atelier de peinture, située dans un hameau tranquille à seulement 6 minutes (5km) de la ville médiévale de Rochechouart, avec un choix de bars, restaurants, boutiques, supermarchés, médecins, dentistes et écoles. La grande ville de St Junien est à 20 minutes en voiture (17km) avec ses hyper marchés, son fabuleux marché hebdomadaire et sa gare SNCF. L'aéroport de Limoges est à 35 minutes en voiture (40km).

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2070 € et 2850€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE
Salon/salle à manger avec poêle à bois dans la jolie cheminée en pierre
Cuisine avec éléments rustiques de style campagnard

PREMIER ETAGE
Chambre 1, une grande chambre double ouverte avec des poutres apparentes et des murs pointus
Salle de bain avec un joli lavabo
WC
Chambre 2, plus petite mais toujours une chambre double

La propriété possède une fosse septique qui est classée non conforme (contrôlée en mai 2025) en raison d'un manque de ventilation primaire, mais tous les autres éléments (y compris la ventilation secondaire) sont corrects.
L'installation électrique est relativement moderne.
La propriété est équipée d'un simple vitrage dans toute la maison et l'isolation pourrait être améliorée.
Le chauffage est assuré par un poêle à bois dans le salon et des radiateurs électriques.

AUTRES
Atelier de peinture (accessible par la chambre 1) et aménagé au premier étage de l'ancienne grange
Pièce de rangement et garage en dessous de l'atelier
Joli jardin attenant au côté de la propriété.

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