LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35051DCO79 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Prix négociable Maison en pierre, indépendante, trois chambres, prés de Melle,avec une grande grange et jardin

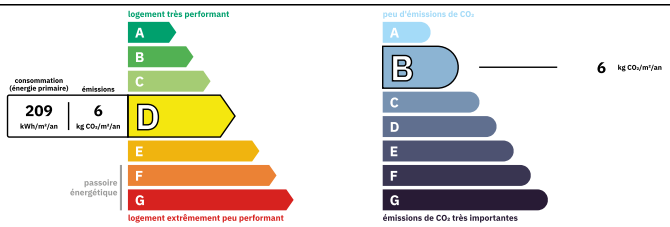
INFORMATION

Ville:	Alloinay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	3290 m2

RÉSUMÉ

Maison de ferme en pierre indépendante de 2 à 3 chambres, habitable immédiatement, avec double vitrage au rez-de-chaussée et radiateurs électriques. Un grenier aménageable avec une bonne hauteur de poutre permet de créer quatre chambres de bonne taille si nécessaire. Nombreuses dépendances et une grande grange attenante de 106m² pour ceux qui ont besoin d'un espace de travail (mécanicien, menuisier ou autre). Jardin attenant à l'avant et à l'arrière.

DPE

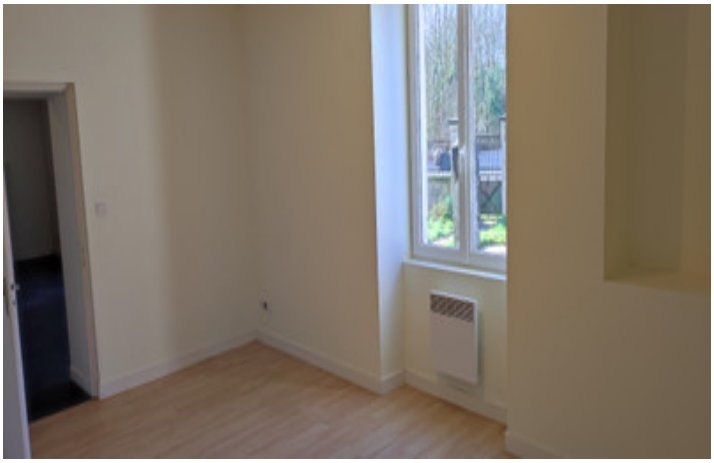


Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1264 € et 1710€ pour 2023

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 foncière:	**1165 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrée 7,5m² à l'arrière de la propriété
Cuisine/salon 38m² avec poêle à bois non conforme, meubles intégrés et porte donnant sur l'avant de la propriété
Chambre 1 17m² menant à la chambre 2 16m²
Chambre 3 19m²
Passage 8m²
W.C. 2m²
Salle d'eau 8m² comprenant une douche à l'italienne et un lavabo

Grenier complètement aménageable 132m² avec une bonne hauteur de poutre et des fenêtres à simple vitrage.

Petits toits en pierre 22m²
Hangar 18m²
Ancienne porcherie 45m²
Bâtiments construits en parpaings 21m².
Grande grange 230m²
Jardin

Le système d'assainissement devra être mis aux normes actuelles.

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