LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36050CWN87 Prix: 141 700 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

Spacieuse maison de village avec 3 chambres, grenier et parking extérieur.

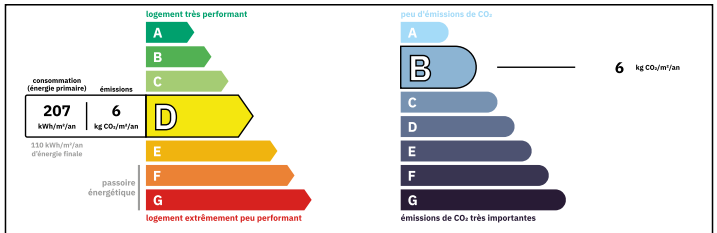
INFORMATION

Ville:	Rancon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	0
Surface:	171 m2
Terrain:	100 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de village de 3 chambres à coucher avec jardin de cour, espaces de vie spacieux et pièce mansardée polyvalente. Les caractéristiques comprennent un couloir lumineux, une cheminée accueillante, un poêle à bois, une cave avec un atelier et une buanderie, ainsi qu'un parking hors route.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2590€ pour 2022

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

Entrez dans la chaleur et le caractère de cette charmante maison de village de 3 chambres, qui allie parfaitement le charme rustique et les espaces de vie pratiques. En entrant par la terrasse ensoleillée et la cour avant, vous êtes accueilli par un couloir lumineux et accueillant. Le salon et la salle à manger spacieux sont dotés d'une cheminée ouverte, créant une atmosphère chaleureuse idéale pour les réunions de famille.

À l'arrière, la cuisine est équipée d'un poêle à bois et de nombreux placards, offrant à la fois fonctionnalité et charme. Des toilettes séparées complètent le rez-de-chaussée.

Le premier étage comprend trois chambres aux dimensions généreuses et une salle de bains familiale.

Le deuxième étage révèle une pièce mansardée polyvalente, actuellement une salle de jeux, avec un potentiel intéressant pour la convertir en une quatrième chambre avec une salle de bains attenante.

La maison bénéficie également d'une cave comprenant trois pièces : une buanderie, un espace de stockage et un atelier pratique. Avec un accès à l'arrière de la propriété, elle est parfaite pour les loisirs et le stockage supplémentaire.

A l'extérieur, vous pourrez profiter du joli jardin de la cour avant, un vrai coin de soleil avec un charmant puits, et bénéficier d'un parking hors route. C'est une maison idéale pour ceux qui recherchent la vie de village avec de l'espace et du potentiel à personnaliser.

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