

Charmante maison de 2 chambres entièrement rénovée avec garage et jardin attenant. Prêt à emménager.



## INFORMATION

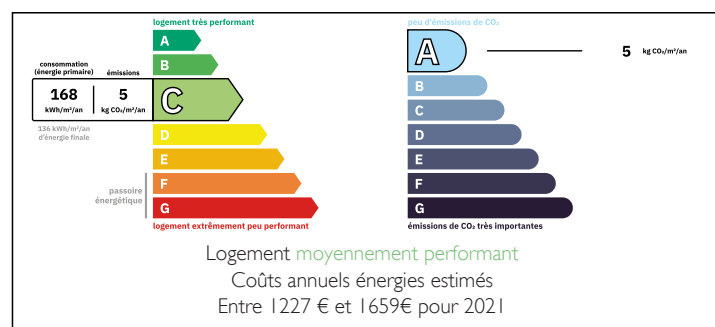
Ville:	Luchapt
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1124 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

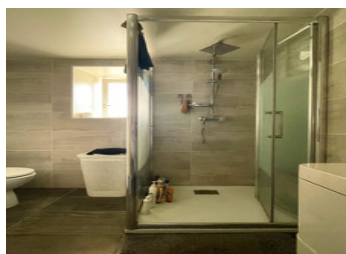
Cette charmante maison, mitoyenne d'un coté, a été rénovée avec goût et offre une surface habitable d'environ 115 m<sup>2</sup>. Elle comprend : au rez-de-chaussée une entrée, une salle d'eau, un wc, une buanderie, une cuisine/salle à manger et un salon. A l'étage, 2 chambres, une salle de bains et un bureau qui pourrait être une troisième chambre avec de la place pour un lit simple. Jardin privé, entièrement clos à l'arrière avec un cabanon de jardin. Terrasse, petite cour, cave et garage à l'avant. Situé au cœur d'une campagne tranquille et légèrement vallonnée, le village, qui dispose d'une épicerie/café et d'un bureau de poste, n'est qu'à une courte distance en voiture (12 km) de la ville populaire de L'Isle Jourdain, un petite ville sur la Vienne qui offre une bonne sélection de magasins, de bars, de restaurants et...

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée.

Entrée (4,6 m<sup>2</sup>) donnant accès à la salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) avec WC séparé.

Buanderie (4,5 m<sup>2</sup>)

Cuisine équipée ouverte sur la salle à manger (37 m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés.

Salon (25 m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés et appareil de climatisation. Vue sur le jardin.

A l'étage.

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau avec WC (5 m<sup>2</sup>)

Bureau (5,5 m<sup>2</sup>)

La maison est entièrement équipée de fenêtres à double vitrage, de deux poêles à granulés, d'une bonne installation électrique et la maison est raccordée à tout à l'égout.

Le salon est équipé d'un module d'air conditionné et de volets roulants électriques à commande individuelle pour la saison d'été.

Un petit patio gravillonné avec coin barbecue, un cellier, une cave, un abri de jardin et un garage complètent le tout.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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