LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36905RGA87 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

**Charmante maison en pierre avec 3chambres/2 sdb, un joli jardin avec une vue dégagée sur la campagne.**

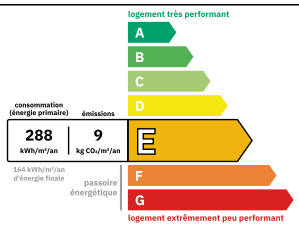
## INFORMATION

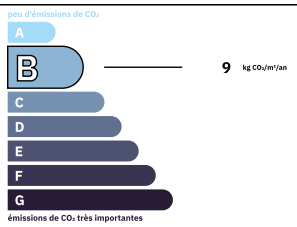
| | |
|---|---|
| Ville: | Maisonnais-sur-Tardoire |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 204 m2 |
| Terrain: | 1055 m2 |

## RÉSUMÉ

Charmante Maison en Pierre dans un Village Paisible Nichée au cœur d'un village tranquille, cette jolie maison en pierre de 3 chambres offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Pleine de charme et soigneusement entretenue, elle constitue la résidence secondaire idéale ou un cocon douillet à l'année. Facile à entretenir, avec un cadre naturel exceptionnel, c'est le pied-à-terre parfait pour ceux qui recherchent calme, authenticité et déconnexion.

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4720 € et 6430€ pour 2025

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:** | **1025 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété se compose de :

Rez-de-chaussée :

- Salon avec cuisine ouverte et une jolie cheminée – 58 m²
- Salle à manger avec une deuxième cheminée – 26 m²
- Bibliothèque / petit salon – 17 m²
- Buanderie – 7 m²

1er étage divisé en deux parties avec deux escaliers distincts :

D'un côté :
- Chambre – 28 m²
- Chambre – 16 m²
- WC
- Salle de bain avec douche
(accès au grenier)

De l'autre côté :
- Suite parentale avec salle d'eau privative – 52 m²
- Mezzanine

La maison possède de beaux éléments de caractère tels que des murs en pierre, des cheminées, de jolis parquets en bois et des poutres apparentes.
Elle est mitoyenne, mais vous bénéficiez tout de même de votre propre espace extérieur privé, idéal pour vous asseoir et vous détendre dans la belle campagne française.

Informations complémentaires :

Fenêtres à simple vitrage
Fosse septique
Chauffage : 2 poêles à bois et radiateurs électriques
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr