LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38105JBR86 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison indépendante de 3 chambres située dans un hameau tranquille, avec dépendances et jardin.

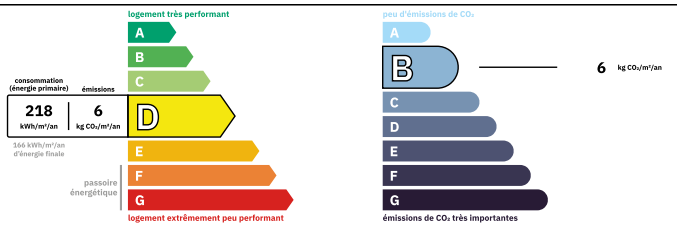
INFORMATION

Ville:	Luchapt
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	2130 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison allie parfaitement le charme rustique et le confort moderne. Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine/salle à manger un salon et une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez 3 chambres et une salle de bains. Situé dans un hameau tranquille, cette maison offre le meilleur des deux mondes : une vie paisible à la campagne avec un accès facile aux commodités locales. Le village de Luchapt, qui dispose d'une épicerie/café et d'un bureau de poste, se trouve à 1.9 km et la ville populaire de L'Isle Jourdain, une petite ville sur la Vienne qui offre une bonne sélection de magasins, de bars, de restaurants et un supermarché, ainsi que de nombreuses possibilités de promenades et d'activités nautiques, se trouve à seulement 15 km. L'aéroport de Limoges est facilement accessible en voiture (56...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1370 € et 1900€ pour 2021

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:	**430 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La disposition est la suivante.
En entrant, vous êtes accueilli par une cuisine ouverte sur la salle à manger, à la fois confortable et spacieuse (30 m²), avec ses poutres apparentes et son ancienne cheminée qui n'est plus en service.
Le salon spacieux (35 m²) dispose d'une cheminée avec un poêle à bois et des poutres apparentes. Depuis l'espace salle à manger, une porte donne accès à une salle d'eau avec WC (4 m²). Depuis le salon, un escalier permet d'accéder à deux chambres (7.5 m²) and (10 m²) et à une salle de bains (7 m²) et depuis la cuisine, un escalier mène à la troisième chambre (25 m²).
À l'extérieur, vous trouverez ce qui était autrefois une petite maison attenante (15 m²) actuellement en ruine et une petite dépendance en pierre (15 m²) pleine de potentiel, que vous envisagiez d'en faire une chambre d'amis confortable ou même un bureau.Le jardin qui entoure la maison, agrémenté de quelques arbres matures, offre un cadre paisible pour les activités de plein air, le jardinage ou simplement pour profiter d'un moment de calme. Vous trouverez également un verger un peu envahi par la végétation, ainsi qu'un poulailler, le tout dans la tranquillité absolue de ce petit hameau. Une dépendance indépendante en pierre (16 m²) complète l'ensemble. Que vous envisagiez cette maison comme une résidence familiale, un charmant pied-à-terre ou une location de vacances, ses caractéristiques uniques et son emplacement paisible en font une perle rare.
La maison bénéficie d'une...