LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38122DTH79 Prix: 314 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (299 000 EUR hors honoraires)

Longère de 4 chambres située juste à l'extérieur de Viennay sur 4 hectares de terrain traversé par un ruisseau

INFORMATION

Ville:	Viennay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	167 m2
Terrain:	42200 m2

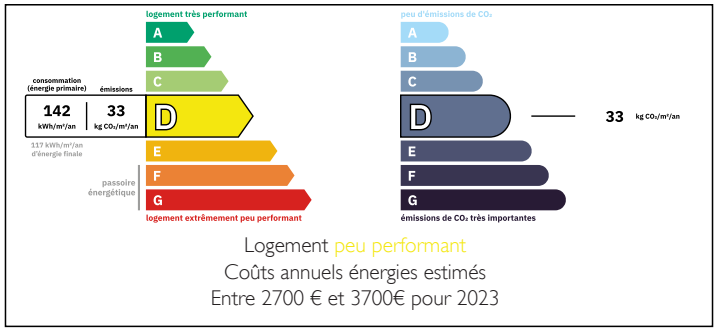
RÉSUMÉ

Située juste à l'extérieur de Viennay, avec une très belle vue sur la campagne environnante, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent un sentiment d'espace tout en restant à proximité des commodités.

À seulement 3 minutes, Viennay est un village bien entretenu, doté d'une supérette, d'une boulangerie et de quelques petits commerces. À quelques minutes en voiture, vous trouverez des zones commerciales ainsi qu'une large gamme de commodités à Parthenay. L'hôpital principal du nord des Deux-Sèvres se trouve à 25 minutes, à Faye-L'Abbesse.

La maison est aménagée avec goût, avec des pièces bien proportionnées, dont une grande cuisine bien équipée et un vaste salon avec poutres apparentes et cheminée ouverte.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2700 € et 3700€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38122DTH79 Prix: 314 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (299 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1419 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Cuisine 22m²
Salon 37m²
Bureau 19m²
Buanderie 23m²
Salle de bains 10m²
Cave 6m²
WC

L'ÉTAGE :
Chambre 16m²
Chambre 14m²
Chambre 13m²
Chambre 13m²
Salle d'eau

À L'EXTÉRIEUR :
Patio
Aire de picnic
Double garage
Local jardin
Bergerie
Écurie
Terrain

La maison bénéficie du double vitrage dans toutes les pièces, et la chaudière au fioul a été installée en 2020, ce qui lui donne une classification énergétique en D.

La fosse septique n'est pas aux normes.

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

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