

Superbe maison de 3 chambres, entièrement rénovée, avec grange et jardin, proche du centre-ville



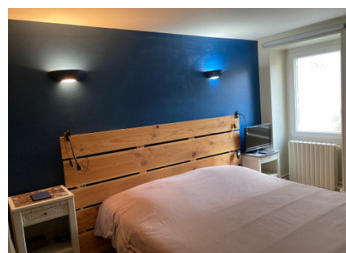
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | L'Isle-Jourdain |
| Département: | Vienne          |
| Ch:          | 3               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 90 m2           |
| Terrain:     | 579 m2          |

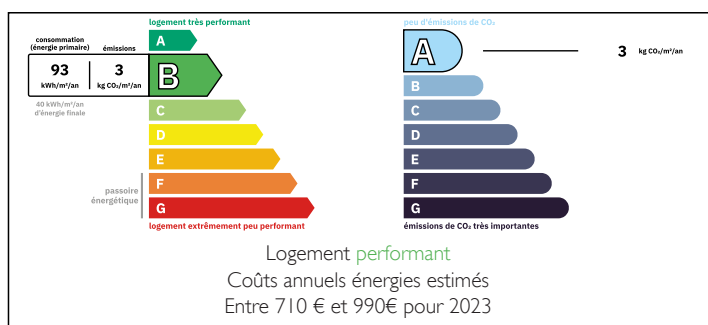
## RÉSUMÉ

Cette superbe propriété a été soigneusement rénovée au cours des dernières années, avec de magnifiques ajouts modernes. Située à quelques pas du centre-ville, avec ses commerces, ses restaurants et son marché hebdomadaire, cette maison de 3 chambres est en parfait état — prête à emménager et à en profiter — avec une nouvelle installation électrique, de nouvelles fenêtres à double vitrage, une nouvelle pompe à chaleur et tout à l'égout

Dotée de trois chambres de belle taille, d'une salle de bains moderne, d'une terrasse privée entourée de murs, d'une petite grange/atelier et d'un jardin attenant, le tout en excellent état, cette propriété est une véritable perle rare qui ne restera pas longtemps sur le marché.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 365 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans une rue calme et historique, à proximité de toutes les commodités de la ville, cette superbe propriété est en excellent état grâce à des travaux récents, notamment :

Un système de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur installé en 2020, une nouvelle installation électrique conforme aux normes, des fenêtres et portes en PVC à double vitrage, isolation des combles et une nouvelle salle d'eau.

Au rez-de-chaussée se trouve une grande pièce de vie de 25 m<sup>2</sup> s'étendant sur toute la longueur de la maison, comprenant un espace salle à manger à l'avant et un agréable salon avec cheminée ouverte et porte donnant sur la terrasse arrière.

La cuisine aménagée est une pièce lumineuse avec une grande fenêtre sur l'avant, un éclairage au plafond et un éclairage sous les meubles.

Derrière la cuisine se trouve une buanderie/arrière cuisine abritant le pompe à chaleur moderne, les branchements pour machine à laver ainsi qu'un accès vers la terrasse arrière.

Un WC séparé complète ce niveau.

Un escalier en chêne peint mène depuis le salon à un palier central.

On y trouve trois chambres de belle taille : deux à l'avant de la maison (12 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) et une troisième à l'arrière (12,3 m<sup>2</sup>).

Une salle de bains moderne avec double vasque et grande douche à l'italienne, ainsi qu'un WC séparé, complètent cet étage.

Un escalier donne accès aux combles bien isolés.

À l'arrière de la propriété se trouve une charmante terrasse close, orientée plein sud avec une pergola équipée de toiles...