

Maison de ville de 4 chambres à St Junien, à rénover. À quelques pas du centre-ville. Grand jardin et garage.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Junien
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	128 m <sup>2</sup>
Terrain:	1231 m <sup>2</sup>



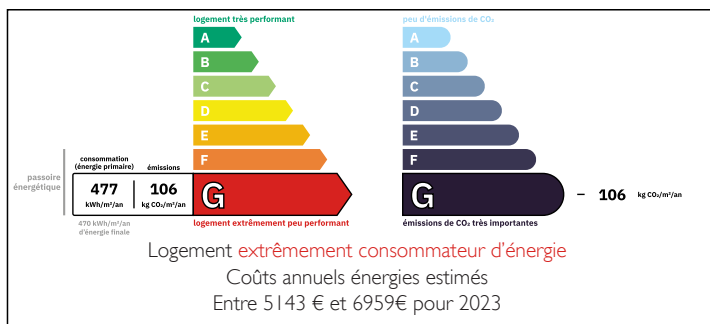
## RÉSUMÉ

Maison de ville individuelle très bien située, comprenant 4 chambres, un garage et un grand jardin. La propriété se compose d'un grand salon/salle à manger avec balcon et une belle vue, d'une cuisine, d'une salle de bains et de 2 chambres au premier étage ; le rez-de-chaussée comprend 2 autres chambres, la chaufferie, des toilettes et le garage. Chauffage central au gaz de ville.

La propriété nécessite des travaux de modernisation au niveau de l'électricité, de la cuisine, de la salle de bains, de l'isolation et de la décoration générale, mais le salon est équipé de volets roulants électriques et de double vitrage, la toiture semble en bon état et la propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

Toutes les commodités de Saint-Junien sont accessibles à pied, notamment les commerces, les bars, les restaurants, les écoles, les médecins,...

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Garage avec accès aux deux façades

WC

Hall d'entrée avec de grands placards de rangement

Chaufferie pour le chauffage central au gaz

Chambre 1 (avec lavabo), donnant sur le jardin par une double porte

Chambre 2 ; les deux chambres nécessitent une rénovation complète.

### PREMIER ÉTAGE

Palier avec grand placard

Salon/salle à manger ouvert avec 2 doubles portes donnant sur le balcon. Double vitrage et volets roulants électriques. Joli parquet en châtaignier.

Cuisine à l'avant de la maison, à rénover entièrement

Salle de bains avec baignoire et lavabo, aussi à moderniser

WC

Chambre 3, avec double vitrage et volets roulants électriques

Chambre 4

La propriété est équipée de simple vitrage, à l'exception du salon et de la chambre mentionnés ci-dessus, et l'isolation peut être améliorée. Le grenier offre la solution la plus simple pour cela, bien qu'il s'agisse également d'un espace très modulable, si vous aviez besoin d'espace habitable supplémentaire.

### EXTÉRIEUR

Le jardin entoure la propriété et s'étend à l'arrière en forme de rectangle ; il comprend une petite dépendance métallique/remise de jardin. La vue est magnifique.

À l'avant, il y a de la place pour garer une voiture, mais vous disposez bien sûr également du garage.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES