LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

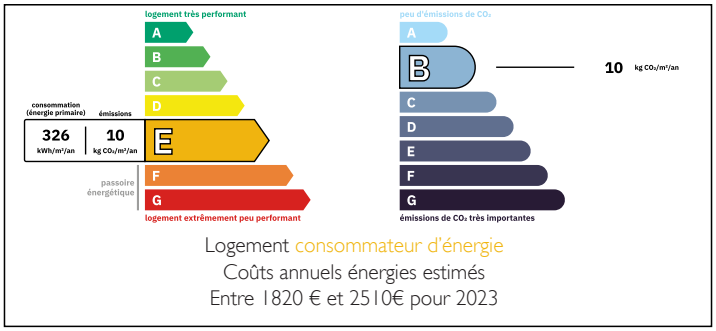
www.leggett-immo.com

Ref: A47707LW86 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison mitoyenne de 2 chambres avec un magnifique jardin et un garage, située dans un hameau convivial

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1820 € et 2510€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-l'Ars
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	73 m2
Terrain:	977 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie maison, mitoyenne d'un côté, offre des pièces lumineuses et accueillantes, des fenêtres à double vitrage récentes, des salles de bains modernes et de charmants parquets au premier étage.

La maison comprend 2 pièces de vie et une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi que 2 chambres doubles et une superbe salle de bains au premier étage.
Le système d'assainissement individuel est une microstation récemment installée, conforme à la réglementation en vigueur.

Le grand jardin s'étend depuis l'arrière de la maison, avec une terrasse en gravier, jusqu'au côté où se trouvent une allée privée et une pelouse spacieuse. Il y a suffisamment d'espace pour une piscine hors sol, ainsi qu'une terrasse surélevée à l'ombre d'arbres matures.

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: A47707LW86 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**350 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau avec des voisins à proximité, au cœur d'une magnifique campagne et à seulement quelques minutes en voiture du centre du village avec son épicerie, son bistrot, son restaurant et son petit lac, cette charmante propriété bénéficie d'un emplacement idéal.

Des portes à double vitrage, récemment installées et à haute efficacité énergétique, vous accueillent depuis la cour située à l'avant de la maison, avec ses jolies balustrades et son portail donnant sur la rue. La cuisine/salle à manger lumineuse, située à l'avant de la maison, est dotée d'un beau carrelage au sol, de meubles encastrés et d'un charmant placard d'origine encastré dans le mur, parfait pour le rangement. En continuant vers l'arrière de la maison, vous découvrirez le salon accueillant, avec ses portes-fenêtres à double vitrage donnant sur la terrasse arrière et offrant une superbe vue sur le jardin. À côté du salon se trouve une salle de bains bien équipée au rez-de-chaussée, comprenant des toilettes, un lavabo et une douche.

Depuis la cuisine, une porte mène à l'escalier en bois qui monte au premier étage et à un palier agréable et lumineux. La chambre arrière donne sur la terrasse et le jardin (14,6 m²). À l'avant se trouve la deuxième chambre, dotée d'une grande fenêtre et offrant beaucoup d'espace pour des armoires (12 m²).
On y trouve également une salle de bains magnifiquement rénovée, avec une fenêtre à vitrage intimité donnant sur l'avant de la maison, d'un WC,...

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