LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47936JBH86 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne individuelle de caractère avec trois chambres et une grange

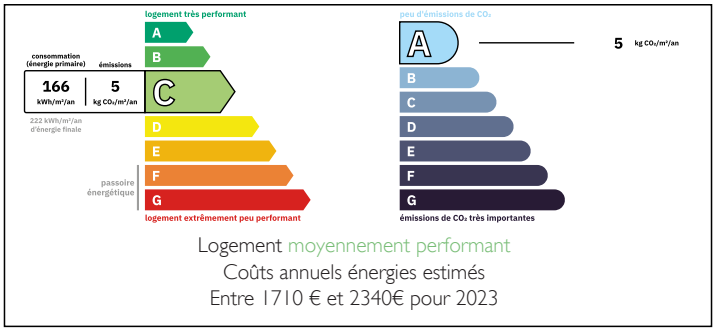
INFORMATION

Ville:	Genouillé
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	158 m2
Terrain:	1760 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle en pierre de caractère, dotée de trois chambres et située sur un terrain clos de 1 760 m². Cette jolie maison n'attend plus que votre touche personnelle pour vous permettre de vous y installer et de profiter du calme de la campagne viennoise.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1710 € et 2340€ 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: A47936JBH86 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison individuelle en pierre pleine de cachet, comprenant trois chambres et située sur un terrain clos de 1 760 m². Cette jolie maison n'attend plus que votre touche personnelle pour vous permettre de vous y installer et de profiter du calme de la campagne viennoise.

En entrant dans la cour fermée par un portail, vous découvrez la maison, indépendante au milieu de son terrain. Une vaste grange attenante, située sur le côté droit, offre un grand espace de rangement et dispose d'un atelier isolé.

La maison allie charme authentique et confort moderne. Le propriétaire actuel a installé des unités de climatisation/chauffage réversible LG dans le séjour ainsi que dans les chambres 1 et 2.

Le séjour de 35 m² bénéficie de deux fenêtres donnant sur le jardin et d'un poêle à bois. Il communique avec la cuisine, laquelle dispose d'une porte donnant sur l'extérieur (côté latéral). Les meubles de cuisine, de couleur crème, intègrent un réfrigérateur-congélateur, un four, un micro-ondes et un lave-vaisselle.

Sur la droite, un couloir dessert une buanderie, des toilettes et une pièce supplémentaire de 14 m² actuellement utilisée comme salle à manger. Si vous souhaitez vivre de plain-pied, la buanderie pourrait être transformée en salle d'eau et la salle à manger en chambre.

L'accès à la grange attenante se fait également depuis ce couloir.

À l'étage, un grand palier dessert trois chambres. Toutes bénéficient d'une belle hauteur sous plafond (deux d'entre elles sont ouvertes jusqu'à la charpente apparente) ; aucun problème de hauteur sous plafond dans...

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