LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12489 Prix: 129 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Situé dans un village pittoresque, belle maison de caractère avec 4 chambres et grand jardin.

EXCLUSIF

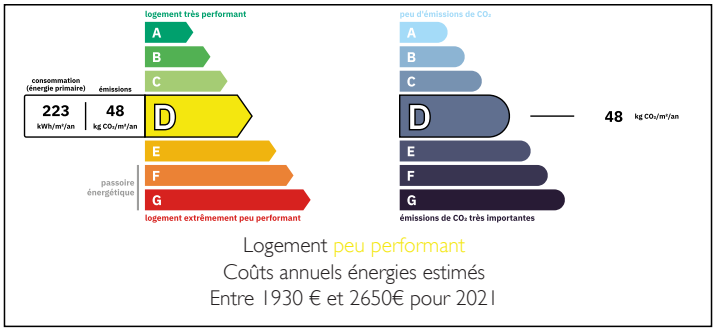
INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	1187 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une maison de caractère située dans le village très populaire d'Exideuil-sur-Vienne avec ses magasins, bars et restaurants et la très pittoresque rivière Vienne avec ses activités de kayak et de pêche. Il y a 30 minutes de l'aeroport de Limoges!

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1930 € et 2650€ pour 2021

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.

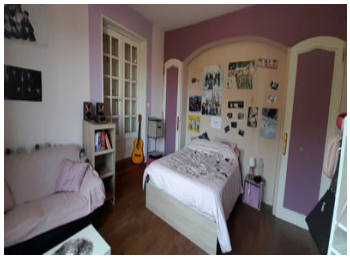
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A12489 Prix: 129 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison se compose d'un grand séjour, d'un salon et d'une cuisine séparés, d'une salle de bain au rez-de-chaussée à finir, d'un wc et d'une cave. Au premier étage, il y a 4 chambres et un wc. La chambre principale a une douche attenante et deux des chambres ont des portes qui s'ouvrent sur la véranda, idéale pour garder vos plantes au chaud en hiver ! L'escalier mène au deuxième étage où vous trouverez un très grand grenier qui pourrait être converti.

Il y a un jardin clos bien entretenu de 1100m² avec beaucoup d'espace pour une piscine et a même une dépendance prête à être convertie en un pool house ! Il y a également un garage séparé. La propriété a le chauffage central, le tout à l'égout, les fenêtres ont été changées l'année dernière pour un vitrage de haute qualité thermique et acoustique.

Qu'est-ce que vous attendez ? Venez voir !

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