LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18479SR86 Prix: 48 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (42 000 EUR hors honoraires)

Maison de village de 128 m à rénover de 5 pièces, avec garage et cour attenante

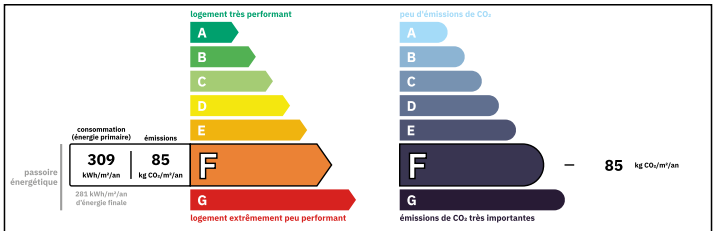
INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	128 m2
Terrain:	451 m2

RÉSUMÉ

Ancienne maison de 128 m² à rénover située dans le bourg du village de Saint-Romain. 3 chambres de belle taille et du potentiel sur un étage. Une petite cour et un garage complètent cette propriété qui n'attend qu'a retrouver une seconde jeunesse. Située à 10 km de Civray et de ses magasins.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2950 € et 4040€ 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

TAXES LOCALES

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

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est composée de
- Une pièce de vie : 25,54 m²
- Salle à manger : 19,1 m²
- Une cuisine à rénover : 14,4 m²
- Cave derrière la cuisine : 10,2m²

À L'ÉTAGE
- Prenez un escalier qui vous mène à :
- Chambre 1 : 19m² avec un plafond en l'état et le sol en balatum.
- Chambre 2 : 20,5m² avec une cheminée à ramoner mais en l'état. Le plafond est en état mais le sol également en balatum à changer ainsi que la tapisserie.
- Salle de bains + W.-C : 10,7 m² en état. En état correct avec carrelage.
- Chambre 3 : 9,30 m²
- Un grenier de 45 m²

À L'EXTÉRIEUR

Une courette avec une parcelle de terrain d'environ 300 m² clôturée avec un portail. La maison donne sur une rue menant au bourg de St-Romain.
Un garage de 45 m² attenant à la parcelle.

La taxe foncière est de 350 €.
Les huisseries sont à changer. La chaudière n'est plus fonctionnelle.
Les cheminées sont à ramoner. Des grands radiateurs en fonte sont présents dans les pièces.
Il n'y a pas d'isolation.
Assainissement : tout-à-l'égout.

Saint-Romain, également nommée Saint-Romain-en-Charroux, est une petite commune de 400 habitants située dans le sud-ouest du département de la Vienne et au nord de la région Nouvelle-Aquitaine situé à 45 km de Poitiers.
À environ 200 km de Bordeaux, 400 km de Paris et surtout à seulement 150 km de l'océan atlantique !

La ville de Civray est à 11 km et vous accueille avec