LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22696ED87 Prix: 93 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (85 000 EUR hors honoraires)

Maison de ville à moderniser entièrement. Garage. Cour. Au centre de Rochechouart.

INFORMATION

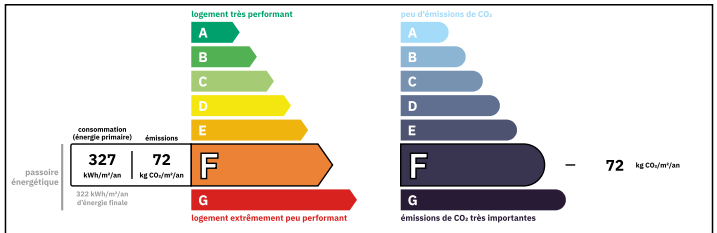
Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	25 m2

RÉSUMÉ

Cette maison atypique, qui était autrefois deux logements séparés, comprend actuellement 5 chambres, une salle de bains, une cuisine, un salon, un salon/salle à manger et un grand grenier aménageable. Elle a besoin d'être modernisée en termes d'électricité, d'isolation, de décoration, etc. mais elle est habitable de suite avec un système de chauffage central au gaz de ville et un raccordement au tout-à-l'égout.

Toutes les commodités de Rochechouart sont facilement accessibles à pied, y compris un choix de restaurants, de bars, de boutiques, de supermarchés, de médecins, de dentistes et d'écoles.
Limoges centre ville est à 43 km et St Junien est à 11km..

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3568 € et 4828€ 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:	**1867 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée principale (à l'angle de la maison) vous mène directement à la cuisine (30m²). A droite, vous avez le salon de 15m² (qui donne sur la cour), la salle de bain (4m²) et un escalier menant à 2 chambres (20m² et 18m²).

Sur le côté gauche de la maison, on trouve le salon/salle à manger (19m²) et un couloir avec accès à la cour et le 2ème escalier menant à 3 chambres (15m², 13m² et 20m²), dont la plus grande possède une pièce séparée (3m²) avec un lavabo et suffisamment d'espace pour y ajouter une salle d'eau. Au-dessus, il y a un grenier très aménageable.

La cour est très privée et possède son propre portail depuis la route, ainsi qu'un accès aux garages. Ceux-ci ont été divisés en 3 espaces séparés et sont utilisés pour le stockage et le stationnement, bien sûr.

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