LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24372SHA86 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Situation privilégiée, propriété en bord de rivière avec vue imprenable. Apéritifs avec vue sur la rivière.

INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	113 m2
Terrain:	2065 m2

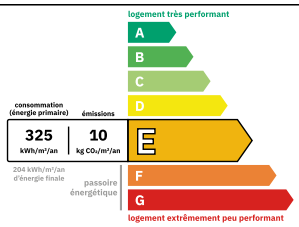
RÉSUMÉ

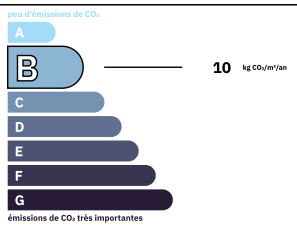
Charmante propriété riveraine avec vue sur la rivière depuis toutes les pièces. Magnifiques terrasses couvertes de glycine avec vue imprenable sur la rivière. Jardin avec accès direct à la rivière.

Comprenant un grand salon/salle à manger, une cuisine moderne équipée de style fermier, donnant sur l'une des terrasses, une chambre au rez-de-chaussée avec douche. Au premier étage, deux chambres et une salle de bains.

À l'extérieur, terrasses, jardin, abris de jardin et accès direct à la rivière.

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1830 € et 2520€ 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:	**347 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Plus de détails :

Rez-de-chaussée
Salon/salle à manger - 9,53 m x 4,48 m approx.

Vous entrez dans un grand salon/salle à manger ouvert. Il y a des carreaux de tommette et un feu de bois. Toutes les fenêtres offrent une vue sur la rivière.

Cuisine - 4,36 m x 4,20 m approx.
Avec une gamme d'éléments intégrés, une cuisinière, un sol carrelé et des portes-fenêtres.
Carrelage et portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

W.-C. - 1,40 m x 1,04 m approx.
W.-C. et lavabo.

Chambre 1 - 3,99 m x 3,70 m approx.
Chambre avec douche et sol carrelé.

Au premier étage

Palier - 2,35 m x 1,06 m approx.
Avec sol carrelé menant à :

Chambre 2 - 4,45 m x 3,31 m environ
Vue sur la rivière, sol carrelé et armoire encastrée.

Salle de bains - 2,78 m x 1,45 m approx.
Cabine de douche, meuble lavabo, W.-C.

Chambre 3 - 3,9 m x 3,45 m approx.
Vue sur la rivière, sol carrelé et armoire encastrée.

À l'extérieur

Il y a des terrasses de deux côtés de la maison, chacune avec vue sur la rivière.
Il y a des abris de jardin et le jardin.
Il y a un terrain supplémentaire en face de la maison qui pourrait offrir un potentiel de commerce.