LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25137ED87 Prix: 195 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (182 500 EUR hors honoraires)

Très belle maison, jardin et grange au cœur de Rochechouart avec tous commerces à pied,

EXCLUSIF

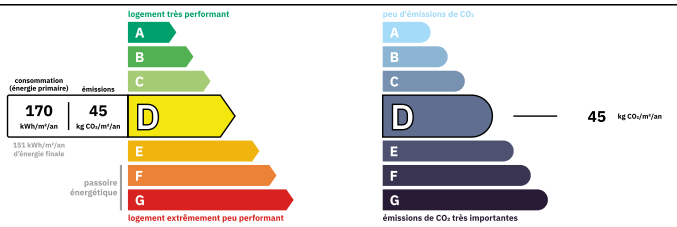
INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	400 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison de ville de 4/5 chambres dans le centre de Rochechouart avec toutes les commodités à pied. Fabuleux salon, cuisine entièrement équipée avec bar à petit déjeuner, salle à manger et jardin d'hiver au rez-de-chaussée. 2 chambres, toutes deux avec possibilité de salle de bains au 1er étage et 2 chambres et salle de bains familiale au 2e étage.
Balcon et beau jardin clos à l'arrière avec possibilité d'une piscine hors sol et d'un sauna si désiré.
Magnifique grange avec mezzanine, bar et grand parking pour plusieurs voitures.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5410 € et 7370€ 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:	**1623 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison a été récemment rénovée, avec juste les salles de bains à finir / mettre à jour si désiré. La cuisine entièrement équipée comprend le four, la plaque de cuisson, la hotte aspirante et la machine à laver disponible si vous le souhaitez.
L'installation électrique est récente et il y a du chauffage central au fioul. Les fenêtres sont à simple vitrage mais d'excellente qualité et en bon état.

Située dans une rue calme à sens unique qui sera bientôt repavée et rendue semi-piétonne, la maison est à deux pas des bars, restaurants et boutiques du centre-ville, qui abrite également le fabuleux château (aujourd'hui musée d'art moderne). Les médecins, dentistes, écoles, vétérinaires, banques, etc. sont tous accessibles à pied. L'aéroport de Limoges est à 35 minutes en voiture.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Salon (39 m²)
Dressing (4 m²)
Cuisine (34 m²)
Véranda (21 m²)
WC (4 m²)

PREMIER ÉTAGE
Chambre 1 (38 m²)
Salle de bains (8 m²)
Palier (3 m²)
Chambre 2 (21 m²)
Salle d'eau (2 m²)

DEUXIÈME ÉTAGE
Palier (21 m²)
Chambre 3 (29 m²)
Dressing (3 m²)
Salle de bains (7 m²)
Chambre 4 (25 m²)
Chambre 5 (12 m²)

Grenier (39 m²)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est