LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25452SGA86 Prix: 69 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (63 000 EUR hors honoraires)

Au cœur de Loudun maison de 155 m sur 3 niveaux pour famille, investisseur, pied-à-terre

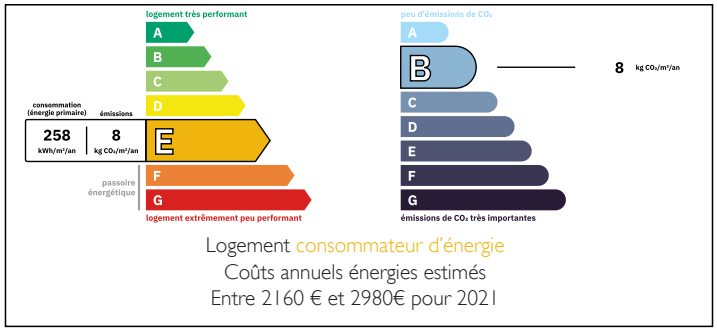
INFORMATION

Ville:	Loudun
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	18 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du centre historique de Loudun, venez découvrir cette ancienne boulangerie rénovée en maison sur 3 niveaux avec terrasse sur le toit.

DPE



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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
– entrée 6 m²
– espace rangement 4 m² avec accès cave
– cuisine 13 m² avec ancien four de boulangerie
– salle à manger 20 m² avec cheminée derrière une cloison
– débarras 4,85 m²
– escalier en bois ancien

1er étage :
– palier 7 m² avec sol en tomettes
– salle de bains 9 m² avec WC, douche, baignoire, lavabo
– chambre 19,7 m² sur tomettes, cheminée
– salon 17,3 m² plancher bois
– chambre/bureau/dressing 9 m² sur tomettes

Escalier en bois ancien
2e étage :
– palier avec escalier ancien en ferraille donnant accès à la terrasse
– WC indépendant neuf
– pièce 16,75 m² pouvant servir de chambre
– salle d'eau 5,45 m² neuve avec douche, WC, lavabo
– bureau/dressing 9 m²
– pièce 18 m² utilisée actuellement comme grenier/atelier

Terrasse sur le toit 18 m², présentant un problème d'étanchéité, à revoir.

LES POINTS TECHNIQUES :
– tout-à-l'égout
– chauffage électrique
– double vitrage au RDC mais simple ensuite.
-toit terrasse nécessitant des travaux

LA RÉGION
École primaire, collège et lycée accessibles à pied. Restaurants et commerces sont à quelques pas de la maison et la ville offre tous les services possibles. À 15 minutes se trouve le Golf de Roiffé, très réputé