LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26695ED87 Prix: 93 500 EUR

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

SOUS OFFRE Maison de ville au coeur de Rochechouart

INFORMATION

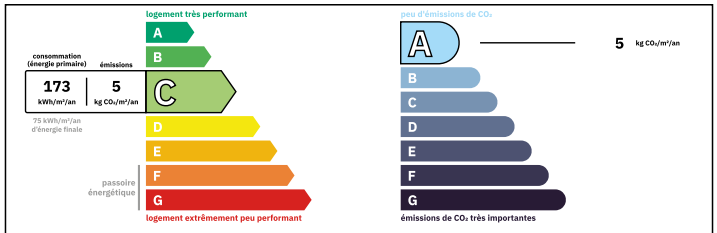
Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	108 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie maison de ville offre un logement spacieux sur 3 niveaux avec un salon/cuisine/salle à manger ouvert au rez-de-chaussée, 2 chambres et une salle de bains au 1er étage et une grande chambre avec salle de douche attenante au 2ème étage. Cour clos avec petite grange pour le stockage.

Toutes les commodités de Rochechouart sont facilement accessibles à pied, y compris un choix de restaurants, bars, boutiques, etc. La ville de St Junien est à 15 minutes en voiture et le centre de Limoges à 45 minutes.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1490 € et 2070€ pour 2023

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

Rez-de-chaussée
Salon/cuisine/salle à manger (40m²) avec accès à la cour arrière.
Bel escalier en colimaçon à restaurer en partie.
Cuisine équipée toute neuve avec four, micro-ondes, plaques de cuisson, réfrigérateur-congélateur et îlot central avec bar de petit-déjeuner.
Double vitrage partout.

Premier étage
Palier, deux chambres doubles (13m²&13m²) et une salle de bains (6m²) avec cabine de douche séparée, lavabo et WC. Les fenêtres arrière sont en double vitrage mais la deuxième chambre et la salle de bain sont en simple vitrage.

Deuxième étage
Troisième chambre (27m²) très généreuse avec salle de douche et WC (4m²). Cette zone a besoin de quelques améliorations dans la salle de douche et le plâtre du plafond qui a besoin d'être refait. Les fenêtres sont à simple vitrage.

Le toit en ardoise a été refait en 2019 et semble être en excellent état. L'installation électrique est en conformité. Il n'y a pas d'amiante mais il y en a de plomb dans la peinture des anciennes fenêtres.

Note : la propriété dispose d'un système de chauffage central à échange de chaleur, mais il n'est pas connecté actuellement. L'unité extérieure doit être repositionnée et le mur de la cour doit être surélevé afin de réduire le bruit. Ensuite, le système peut être réutilisé avec des unités internes au rez-de-chaussée et au premier étage. Les propriétaires utilisent actuellement des radiateurs électriques à brancher et un chauffage au gaz dans le salon.

A l'arrière de la cour il y a une grange (11m²) qui permet d'avoir un espace...