LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28348WV87 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Maison de plain-pied 3 pièces avec dépendance et jardin, proche d'Oradour-sur-Vayres

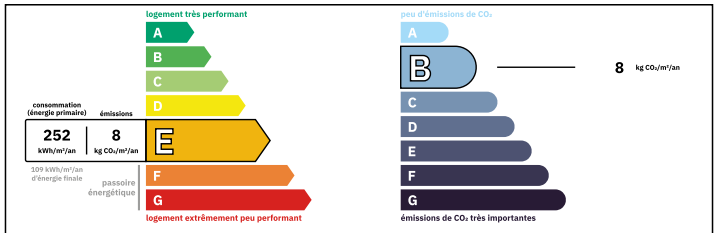
INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	84 m2
Terrain:	1925 m2

RÉSUMÉ

Maison indépendante de plain-pied offrant 84m2 habitable et se composant d'une cuisine équipée (13.6m2), un salon (15.8m2), une salle à manger (11m2), deux chambres (10.8 et 11.3m2), un dressing, une salle d'eau (5.6m2) et un local technique. Une dépendance en pierre est actuellement utilisée pour le stockage. Le jardin comporte un potager, un enclos et abri pour les poules et des arbres. Fosse septique installée en 2014 et toiture refaite en 2014. Il y a du double vitrage et le chauffage est électrique avec poêle à bois dans le salon. Les murs et la toiture sont isolés. Le jardin de 1925m2 est exposé plein sud.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1300 € et 1790€ 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:	**339 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Proche d'Oradour-sur-Vayres, la propriété se situe à seulement 6 minutes en voiture du supermarché et de la voie verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée de plusieurs kilomètres et qui relie Oradour-sur-Vayres et Chalus. Oradour offre les commerces et services essentiels tel que boulangerie, restaurant, médecin, école, station essence, etc. Un grand magasin de bricolage et de jardinage se trouve à Cussac, à 7 minutes en voiture.

Pour tous les autres besoins, Saint-Junien, avec ses grands supermarchés, magasins de bricolage, hôpital etc est à 23 minutes en voiture.

Vous êtes à 15 minutes en voiture du lac de Saint-Mathieu où vous pourrez vous baigner, vous détendre et prendre le repas sur la terrasse d'un charmant restaurant avec vue sur le lac. Vous avez 26 minutes de route jusqu'au fameux marché de Piégut-Pluviers

La propriété se trouve à 25 minutes de route de l'aéroport de Limoges qui propose des vols réguliers vers Paris, le Maroc, Lyon, Stansted London, East Midlands, Manchester, Bristol, Southampton et Leeds.

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