LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28852AMC87 Prix: 46 000 EUR

Honoraires: 6000 € TTC inclus charge acquéreur (40 000 EUR hors honoraires)

Projet de rénovation avec jardin. A distance de marche d'un bar, d'une boulangerie et d'un commerce de base.

INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-les-Belles
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	55.5 m2
Terrain:	284 m2

RÉSUMÉ

Située au coeur du village de St Germain les Belles, cette maison se compose d'un séjour, d'une cuisine et d'un accès direct au long jardin à l'arrière. 2 chambres à l'étage, une salle de bain et un potentiel d'extension dans les combles. C'est une bonne base pour une maison qui pourrait facilement retrouver une nouvelle vie.

DPE

DPE non requis.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28852AMC87 Prix: 46 000 EUR

Honoraires: 6000 € TTC inclus charge acquéreur (40 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le couloir d'entrée mène à la cuisine (12,3m²) qui s'ouvre sur le salon (11,6m²) qui dispose actuellement d'un poêle à pétrole.
A l'arrière de la cuisine a été ajoutée une extension (5m²) qui donne directement sur le jardin arrière qui pourrait également avoir une belle terrasse couverte pour les repas en plein air. Il y a tellement de possibilités pour ce jardin.
L'escalier en bois mène au palier du premier étage et aux 2 chambres (10.7m² & 10.3m²) toutes deux avec du parquet.
Salle de bain (5.6m²) avec lavabo, WC, bidet et douche.
Le grenier est d'environ 29m² et pourrait être utilisé pour créer d'autres chambres.
La maison est équipée de l'électricité, de l'eau et du tout à l'égout.

Situation agréable dans le village, à quelques pas du bar, de la boulangerie et de la confiserie du village. Il y a également une petite superette à quelques pas. Le village dispose également d'une pharmacie, d'un salon de coiffure et d'un étang de loisirs avec un camping et un restaurant ouvert d'avril à novembre. Les trains en provenance de Limoges et de Brive s'arrêtent également à la gare locale. St Germain les Belles est idéalement situé à seulement 5 minutes en voiture de l'autoroute A20. 38 km du centre de Limoges. Aéroport de Limoges à 46 km. Brive à 61 km.

Pour plus d'informations et de photos, veuillez contacter les agents.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...

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