LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29502WV87 Prix: 76 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

Maison de 75m2 avec possibilité d'agrandissement, jardin et appentis dans petit hameau

EXCLUSIF

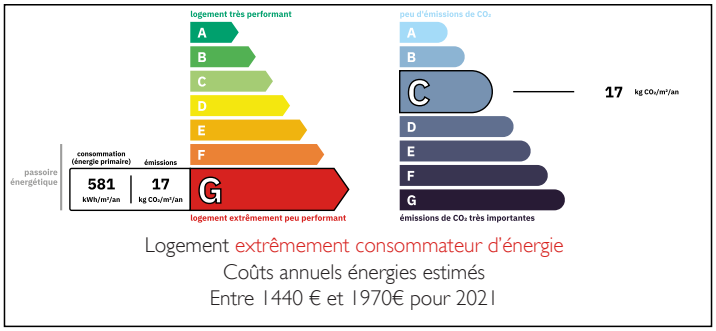
INFORMATION

Ville:	Champsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	13832 m2

RÉSUMÉ

Cette maison en pierre se trouve à seulement 8 minutes de Chalus. Elle est attenante et offre 75m2 habitable au rez-de-chaussée se composant d'une entrée avec coin buanderie, une cuisine avec poêle à bois, un salon, une chambre, une salle de bain et des toilettes séparés. Au premier étage il y a trois pièces à rénover entièrement et les combles sont aménageables. Un total de 100m2 peut être créé en rénovant l'étage et les combles. Une cave, un appentis, un jardin attenant et un grand terrain de l'autre côté de la route complètent le tout. La toiture est en bon état. La maison vous permet d'emménager immédiatement et d'apporter les modifications souhaitées tout en vivant sur place.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1440 € et 1970€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29502WV87 Prix: 76 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée (surface habitable)
- un hall d'entrée avec coin buanderie de 15,3m2
- une salle de bain de 4m
- des toilettes séparées de 2,4m2
- une cuisine de 24m2
- un salon de 22,4m2
- une chambre de 17.6m2

Au premier étage : trois chambres de 17,2, 24,9 et 24,9m2 à rénover entièrement.

Les combles de 32m2 sont aménageables.

Autres caractéristiques :
- cave
- chauffage par poêle à bois dans la cuisine
- simple vitrage

A l'extérieur :
- un jardin d'environ 1200m2 attenant
- une parcelle de 12202m2 de l'autre côté de la route constituée de prairies
- un appentis en pierre

Cette propriété vous place à 8 minutes de Chalus où vous trouverez toutes les commodités essentielles telles qu'une grande épicerie, une pharmacie, des restaurants, des médecins, un vétérinaire, des magasins de bricolage, etc. Chalus a également un marché hebdomadaire avec des produits locaux. Le centre historique de la ville est bien préservé et comprend les ruines de deux châteaux médiévaux et le point de départ du sentier de randonnée pédestre/cycliste de 13 km (terminus à Oradour-sur-Vayres). Pour tous les autres besoins, Saint-Junien, avec son hôpital, ses supermarchés et ses magasins de bricolage, est à 29 minutes en voiture.

L'aéroport de Limoges, qui propose des vols réguliers vers Paris, Lyon, Londres, Manchester et le Maroc, se trouve à 30 minutes en voiture.

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