LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29947CWN87 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

**Maison en pierre entièrement rénovée dans un hameau avec beaucoup de charme -3 chambres, granges, jardin et pi**

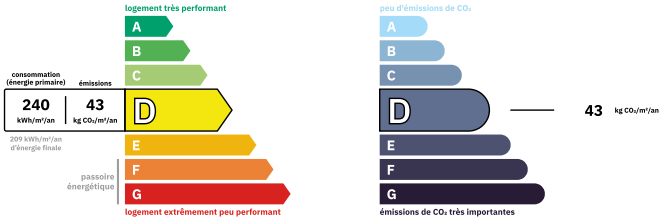
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Magnac-Laval |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 105 m2 |
| Terrain: | 3356 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau et au calme tout en étant à 5 minutes de la ville de Magnac Laval. Les commodités de la ville comprennent un supermarché, 2 x restaurants/bars, une pharmacie, une boulangerie, un bureau de poste et une école.
Il ne reste plus qu'à emménager et à profiter de cette propriété !

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2020 € et 2780€ 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 habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans la première partie de la maison se trouve la cuisine récemment équipée d'un four électrique, d'une plaque de cuisson à gaz à 5 feux avec hotte et d'un lave-vaisselle. Le salon est relié à la cuisine par un coin repas. Il y a une entrée vers la grange depuis la cuisine ainsi qu'un placard de rangement. Au rez-de-chaussée, il y a des toilettes avec un lavabo.
A l'étage, il y a trois chambres doubles et une salle de bain séparée avec une douche à l'italienne.

La propriété a été récemment rénovée et décorée, avec une cuisine équipée, une salle de bains et un vestiaire en bas de l'escalier.

À l'arrière de la maison, il y a une petite dépendance idéale pour ranger les outils de jardin ou le bois. Le jardin dispose d'une terrasse à côté de la piscine et le jardin est en pente avec une sélection d'arbres. La maison bénéficie des avantages suivants : -

*Chauffage central au gaz
*Double vitrage

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