LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30333TAL86

Prix: 247 500 EUR
honoraires charge vendeur

**Magnifique corps de ferme avec cinq chambres et énorme salon cathédrale, beau jardin et dépendances.**

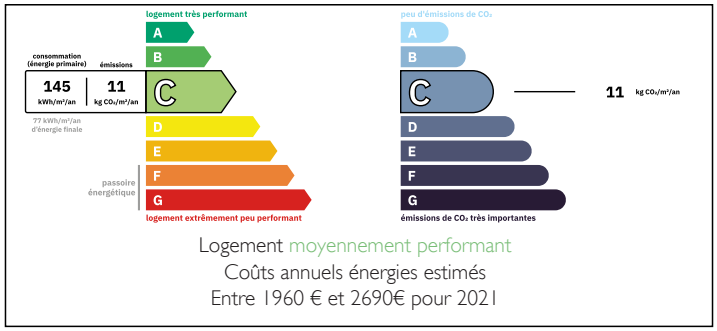
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Gervais-les-Trois-Clochers |
| Département: | Vienne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 212 m2 |
| Terrain: | 3000 m2 |

## RÉSUMÉ

Située à 2,5km d'un village avec toutes les commodités, ce corps de ferme offre 212m² habitables, dont 5 chambres et un séjour de près de 80m² avec cheminée, plafond cathédrale et mezzanine. Cette maison bénéficie d'un bon DPE (C) grâce à sa pompe à chaleur Viessmann. Le système d'assainissement individuel a également été mis aux normes en 2024.

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1960 € et 2690€ 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: A30333TAL86

Prix: 247 500 EUR
honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1363 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

En entrant dans la maison, le hall d'entrée (6m²) mène à la cuisine à gauche ou à la pièce principale à droite. La cuisine équipée (17,5m²) est lumineuse et aérée, avec une porte vitrée donnant sur la cour. Pour libérer de l'espace, il y a une remise attenante de 3,5m² avec porte coulissante et prises de courant (pour un congélateur par exemple). Depuis la cuisine, un couloir longe le mur arrière du bâtiment, évitant ainsi la succession de pièces que l'on trouve souvent dans les longères. Depuis le couloir, on accède d'abord à une petite buanderie pouvant accueillir un lave-linge et sèche-linge. Plus loin, on trouve une grande salle de bains avec baignoire, douche à l'italienne et meuble sous vasque, ainsi que des toilettes séparées (avec lavabo). Les espaces de rangement ne manquent pas, avec des armoires encastrées dans le couloir. Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres de 15 m², chacune dotée d'une porte vitrée donnant sur la cour. Au fond du couloir se trouve la chaufferie avec une pompe à chaleur Viessmann. Une porte à l'arrière mène au garage (40m²), qui peut également être utilisé comme espace de stockage, atelier ou salle de jeux.

Si vous revenez à l'entrée et tournez à droite, vous vous retrouverez dans l'immense mais confortable salon à triple exposition (79m²), dont le quatrième mur (plus de 7m de haut !) est dominé par une magnifique cheminée où vous pourriez installer un poêle à bois si vous le souhaitiez. Deux...

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