LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31062AF86 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Ancienne ferme de 4/5 chambres avec un lac de 4Ha, des gîtes et des dépendances dans une belle région rurale

INFORMATION

Ville:	La Puye
Département:	Vienne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	256 m2
Terrain:	89039 m2

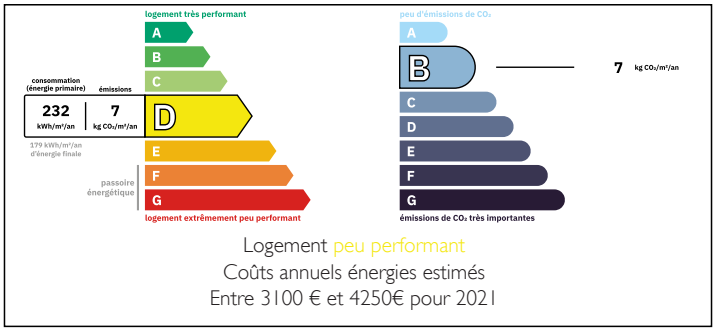
RÉSUMÉ

Maison d'habitation comprenant au RDC: salon (35m2), cuisine/salle à manger (24m2), dégagement, salle de bains avec douche aussi (6m2), chambre (17m2) et buanderie (5m2). 1er étage: palier/couloir, salle d'eau (5m2), bureau (8m2) et 3 chambres (9, 10 et 16m2). Gite 1 au RDC: cuisine/salle à manger (13m2), 2 chambres chacun avec salle d'eau attenante (18m2, salle d'eau inclus). Gite 2 au 1er étage: salon/cuisine (28m2), couloir (6m2), salle d'eau (5m2) et 2 chambres (9m2 et 7m2). A l'extérieur: jardin, chalet de pêcheur, piscine hors-sol, étang, terrain et diverses dépendances.

Chauffage centrale à bois

Fosse septique aux normes

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3100 € et 4250€ 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: A31062AF86 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison d'habitation comprenant :
au RDC: salon (35m2), cuisine/salle à manger (24m2), dégagement, salle de bains avec douche aussi (6m2), chambre (17m2) et buanderie (5m2).

1er étage: palier/couloir, salle d'eau (5m2), bureau (8m2) et 3 chambres (9, 10 et 16m2).

Il y a une annexe séparée aménagée sur deux niveaux :
Gite 1 au RDC: cuisine/salle à manger (13m2), 2 chambres chacun avec salle d'eau attenante (18m2, salle d'eau inclus).

Gite 2 au 1er étage: salon/cuisine (28m2), couloir (6m2), salle d'eau (5m2) et 2 chambres (9m2 et 7m2).

A l'extérieur: jardin, chalet de pêcheur, piscine hors-sol, étang, terrain et diverses dépendances.

Chauffage centrale à bois
Fosse septique aux normes

La propriété se trouve à seulement 2 minutes d'un village avec commodités et à seulement 15 km de Chauvigny. L'abbaye de Saint-Savin, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, se trouve à moins de 20 km.

L'aéroport de Poitiers se trouve à environ 45 km et l'accès à l'autoroute A10 (Paris/Bordeaux) à environ 30 km.

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

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