LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33306ED87 Prix: 239 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (225 000 EUR hors honoraires)

Belle maison en pierres de 3 chambres avec piscine et grange, située à 6 minutes du centre ville Rochechouart

INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	178 m2
Terrain:	996 m2

RÉSUMÉ

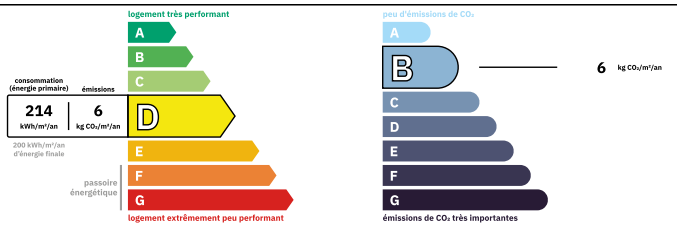
Située dans un hameau à la périphérie de Rochechouart, cette fabuleuse propriété offre un salon/salle à manger ouvert et une cuisine avec îlot central/breakfast bar, 2 chambres et une salle d'eau/buanderie au rez-de-chaussée et une grande mezzanine, une chambre et une salle d'eau ainsi qu'un potentiel dressing à rénover au premier étage.

Belle terrasse partiellement couverte à l'arrière, menant à la piscine et au jardin et bénéficiant d'une vue imprenable sur la campagne environnante.

Grande grange qui abrite le système de chauffage central à granulés pour le chauffage au sol et offre beaucoup d'espace pour le stationnement, un atelier et une cave.

Le centre ville de Rochechouart est à 6 minutes en voiture (4 km) et offre toutes les commodités : restaurants, bars, supermarchés, écoles, médecins,

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1838 € et 2486€ 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 foncière:	**1011 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est reliée à une fosse septique qui aura besoin d'être rénovée mais qui fonctionne bien. Le toit semble être en bon état et la propriété est très bien isolée, avec des fenêtres et des portes à double vitrage.

La salle de bains au premier étage (9 m²) doit être terminée et il y a un grand placard (5 m²) qui n'attend qu'à être transformé en dressing, mais le prix demandé tient compte de ces travaux. Le rez-de-chaussée est en excellent état et comprend un poêle à bois dans le salon/salle à manger. La cuisine (46 m²) a été récemment équipée et comprend un îlot central/bar pour le petit-déjeuner.

Chambre 1 (12 m²)
Chambre 2 (17 m²)
Chambre 3 (20 m²)
Salon (30 m²)
Mezzanine (21 m²)

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