LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34380DSE44

Prix: 96 600 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison en pierre avec 1/2 chambres et jardin clos entre Pouance et Chateaubriant

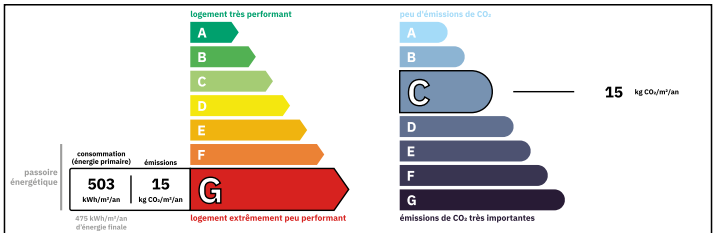
INFORMATION

Ville:	Juigné-des-Moutiers
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	500 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre de 80m² habitable sur un terrain de 500m² Située dans un petit hameau entre Pouance et Chateaubriant. Cette maison traditionnelle de 1/2 chambre a beaucoup de caractère et de caractéristiques originales. Elle comprend un grand jardin clos facile à entretenir à l'arrière de la propriété.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1850 € et 2550€ 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:	**490 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
+ Grand séjour d'environ 30 m² avec poutres apparentes et cheminée avec poêle à bois
+ Cuisine/salle à manger d'environ 30 m² avec éléments de cuisine intégrés, cheminée avec poêle à bois, poutres apparentes et tomettes traditionnelles.
+ Chambre/coin salon d'environ 9,5 m² accessible depuis le séjour. Une porte donne accès au jardin à l'arrière.
+ Salle d'eau
+ WC

Des escaliers partant du séjour mènent à l'étage supérieur :
+ Chambre double d'environ 19 m²

Sur le côté de la propriété se trouvent deux dépendances attenantes. Actuellement utilisées pour le stockage, ces espaces pourraient offrir la possibilité de créer des espaces de vie supplémentaires.

A l'arrière de la propriété se trouve le jardin entièrement clos, principalement en pelouse pour faciliter l'entretien.

La propriété bénéficie d'être rattachée au système d'assainissement principal du hameau, donc pas besoin de fosse septique et a accès à Internet via une connexion fibre optique.

Des travaux sont à prévoir dont :
+ Système de chauffage, actuellement le chauffage est assuré par deux poêles à bois et des radiateurs individuels
+ Isolation au rez-de-chaussée
+ Double vitrage en remplacement des fenêtres existantes

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