LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34410YAL61 Prix: 98 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

A vendre : propriété dans le centre de Joue du bois (61, Normandie). surf. Hab. : 90m et 2234m de terrain.

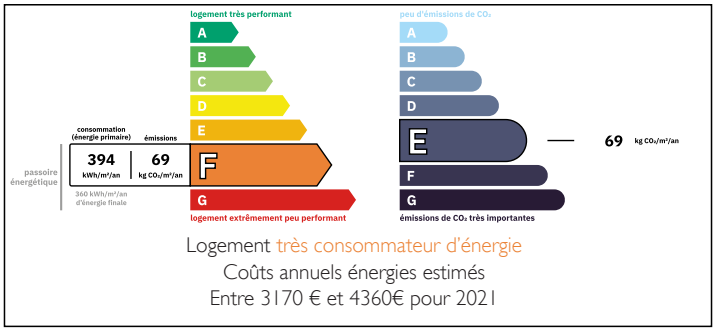
INFORMATION

Ville:	Joué-du-Bois
Département:	Orne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	2234 m2

RÉSUMÉ

A VENDRE : maison avec jardin, à Joué du Bois (Orne , Normandy), dans le centre du village, à proximité de l'école et des commerces.
Surface habitable : 90m² et un terrain de 2234m² (possibilité d'acquérir plus de terrain), travaux à prévoir (embellissement intérieur)

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3170 € et 4360€ 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: A34410YAL61 Prix: 98 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**892 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A VENDRE : maison avec jardin, à Joué du Bois, dans le centre du village, à proximité de l'école et des commerces.

Surface habitable : 90m² et un terrain de 2234m² (possibilité d'acquérir plus de terrain)

Située à 10 min La Ferté Macé ou de Carrouges, et 25min d'Argentan
La maison date d'après guerre, et est en pierres

Le jardin est bien clôturée et délimitée avec une belle surface enherbée et de nombreux arbres (plusieurs fruitiers)

La maison nécessite des travaux d'embellissement à l'intérieur. Les portes et fenêtres ont été changées (double vitrage et PVC, sauf une porte fenêtre)
- au RdC : une entrée côté rue (2m²) avec accès à l'escalier (pour la cave et l'étage), une belle pièce de vie lumineuse donnant sur le jardin et la terrasse (22m²) avec une cheminée en pierres (granite) avec un poêle à bois, une cuisine (aménagé de 7,5m²), WC séparés, le tout avec du carrelage blanc, et une pièce pouvant servir de chambre (11m², en parquet)
- au 1er étage : un petit balcon (côté rue), une SdB (3,5m²), une pièce de vie (22m²), une chambre (11m², en parquet), WC séparés
- le grenier : aménageable, avec deux ouvertures, (sol béton)
- la cave : sol en béton, 31m², avec chauffe eau, et arrivée d'eau

La maison est chauffée au gaz (citerne extérieure) et au bois (poêle à bois)
elle est fibrée
Deux portails ; piéton et voiture
une terrasse
assainissement : fosse sceptique

Les informations sur les risques auxquels ce bien est