LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34720LW86 Prix: 79 200 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (72 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de village de 2 chambres avec garage, jardin et possibilité d'augmenter la surface habitable.

INFORMATION

Ville:	Adriers
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	62 m2
Terrain:	755 m2

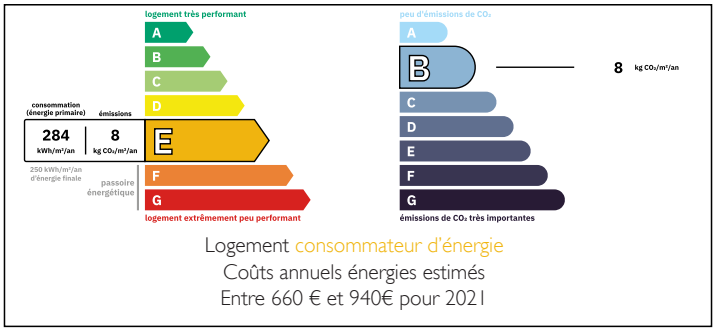
RÉSUMÉ

Sous offre Cette jolie maison est bien située à proximité des commodités au cœur de ce village et offre un énorme potentiel pour augmenter l'espace habitable si nécessaire. Avec un salon lumineux, 2 chambres de bonne taille, une salle de bains et une cuisine qui mène au grand jardin privé attenant, le tout au rez-de-chaussée.

Au-dessus, il y a un énorme grenier avec des planchers et des fenêtres en chêne d'origine, ce qui en fait un espace idéal pour aménager. Le garage attenant, avec un niveau de mezzanine au-dessus, est un autre espace pour le stockage ou pour l'extension de la maison (sous réserve d'autorisations).

Avec une nouvelle toiture refaite en 2019, des installations électriques mises à jour et de nouveaux appareils de cuisine inclus dans la vente cette maison est parfaite comme une maison permanente, de vacances ou...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 660 € et 940€ 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: A34720LW86 Prix: 79 200 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (72 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**280 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée vous accueille dans un petit couloir menant aux deux chambres et au salon.
Chambre avant 10.5m²
Chambre arrière 14,7m² avec grand meuble de rangement et vue magnifique sur le jardin arrière.
Le salon est un bel espace avec un poêle à bois (branché sur les radiateurs de toute la propriété). Bien décorée, les propriétaires actuels ont conservé le caractère de la propriété et les murs en pierre d'origine apparaissent à plusieurs endroits à travers le plâtre.
A l'arrière de la maison se trouve la salle de bain avec douche, nouveau lavabo, wc, nouveau sèche-serviettes et nouveau chauffe-eau électrique ainsi que la cuisine équipée de 9,6m² avec nouveau réfrigérateur/congélateur, four et plaque de cuisson électrique et lave-vaisselle. La porte arrière donne sur le patio et le grand jardin avec des arbres fruitiers matures.
Un escalier en bois mène du salon au premier étage. Actuellement, cette zone de 46,9m² est utilisée comme un grenier mais pourrait facilement être aménagée en espace de vie supplémentaire avec des fenêtres donnant sur l'avant. La nouvelle toiture a déjà été équipée d'un cadre correct pour les fenêtres de toit/velux, ce qui faciliterait la tâche si les nouveaux propriétaires souhaitaient créer plus de chambres à coucher à ce niveau.
Le garage attenant a une porte basculante à l'avant, menant à la route, et une porte piétonne à l'arrière pour l'accès, et un sol en béton. La mezzanine au-dessus est parfaite pour le stockage ou l'espace...

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