LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35066SMP87 Prix: 355 100 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (335 000 EUR hors honoraires)

Magnifique vieille ferme de 1890 rénovée avec goût avec des prestations de qualité et possibilité d'agrandir

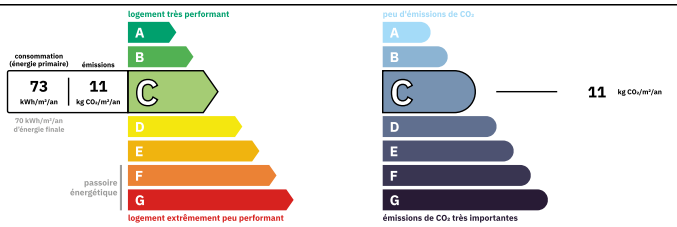
INFORMATION

Ville:	Saint-Victurnien
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	233 m2
Terrain:	2535 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison en pierre datant de 1890, d'une surface de 233 m², comprenant 5 chambres, une grande grange et des dépendances, le tout sur un terrain de 2 535 m². Un fort potentiel, avec possibilité d'agrandissement. Le système de chauffage central au gaz, économique, est complété par des panneaux solaires. Beau jardin offrant une magnifique vue surplombant la rivière de la Vienne. Parking privé, porte de grange motorisée.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1050 € et 1500€ 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:	**2271 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette ferme ancienne en pierre de 5 chambres (233 m²) datant de 1890, avec sa grange (+177 m²) et ses dépendances (+70 m²), située dans le département de la Haute-Vienne, vous surprendra par tout ce qu'elle a à offrir ainsi que la qualité des travaux de rénovation qui ont été réalisés. Il y a un potentiel d'extension pour ajouter des pièces supplémentaires, et un studio/espace bureau séparé (32 m²) est déjà en place. La propriété dispose également de 2 salles de douche et de 3 toilettes. À seulement 15 minutes de l'aéroport de Limoges, à 10 minutes de Saint-Junien, la deuxième plus grande ville de la Haute-Vienne, et à moins de 20 minutes de Limoges, la capitale. Les commodités locales sont à deux pas, comprenant une école, une pharmacie, une boulangerie, des médecins, une épicerie, un bureau de poste et une gare, entre autres. Le bourg est animé avec une vie associative importante.

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