LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

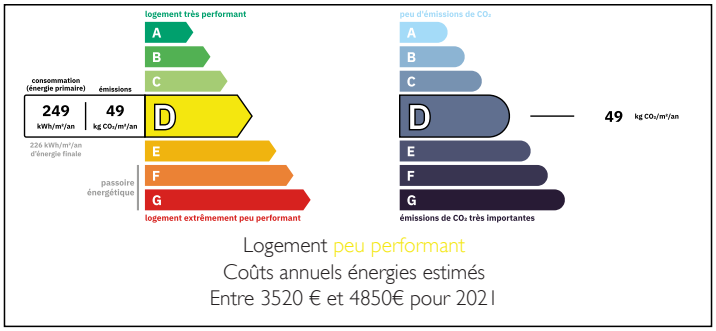
www.leggett-immo.com

Ref: A35528SGA86

Prix: 163 000 EUR
honoraires charge vendeur

Dans un village à 30 min de Poitiers, propriété 145 m2 et nombreuses dépendances avec toutes commodités à pied

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3520 € et 4850€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Mirebeau
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	146 m2
Terrain:	822 m2

RÉSUMÉ

Au centre d'un village avec toutes commodités, situé dans un quartier calme, belle maison de maître du XIX ème, avec façade en pierres apparentes disposant de nombreuses pièces avec de beaux volumes, de grandes dépendances, une cour fermée et grand porche d'entrée.
Il convient d'envisager une remise au goût du jour mais les parquets anciens sont magnifiques et confèrent à cette propriété un grand charme.
Tout comme son grenier aménageable avec une charpente à mettre en valeur.

Beau potentiel pour les amateurs de rénovation.
Cette propriété dispose de pièces spacieuses, dont au moins trois chambres confortables, idéales pour une famille.
La maison bénéficie aussi de nombreuses dépendances, offrant des possibilités variées pour un artisan ou un artiste.
Une fois passé le porche, sa grande cour (environ

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.

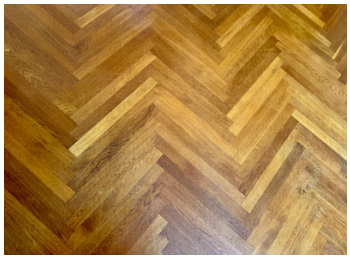
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

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: A35528SGA86 Prix: 163 000 EUR
honoraires charge vendeur



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAIL:
RDC:
-entrée 6.5 m2 parquet chêne
-bureau 14 m2 parquet chêne
-bibliothèque 2.5 m2 parquet chêne
-couloir avec escalier bois pour l'étage
quelques marches descendent à la pièce de vie
-pièce de vie 24 m2 dallage pierres, insert.
-cuisine 6 m2
-couloir
- WC indépendant
-salle d'eau
1er étage:
-palier 3 m2 escalier pour le grenier
-chambre 17 m2 parquet pin
-chambre 14 m2 parquet pin
-salle de bain 8.2 m2
-chambre 26 m2 actuellement séparé en deux pièces
2ème étage
-grenier avec belle poutraison.

LES DEPENDANCES:
-buanderie 16 m2 proche cuisine avec accès extérieur
-atelier/chaufferie 21.5 m2 en sous sol
-cellier 15 m2 en sous sol
-cave 7 m2 en sous sol
-porche d'entrée 57 m2
-pièce 23 m2
-étable environ55 m2
-hangar environ 125 m2 (18x7) avec étage et une partie fermée
-autre hangar environ 60 m2

LES POINTS TECHNIQUES:
-tout à l'égout
-chauffage central au fioul, chaudière viessman 2017
-fenêtre en bois double vitrage
-volets électriques sur la partie basse

LA REGION:
La ville de Mirebeau possède toutes les commodités