LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35730SHA86 Prix: 129 710 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (119 000 EUR hors honoraires)

OFFRE ACCEPTÉE COUP DE COEUR, PARFAIT CHAMBRES D'HOTES OU AUTRE 2 maisons, 1 chambre d'hôtes

INFORMATION

Ville:	Mauprévoir
Département:	Vienne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	380.62 m2
Terrain:	1530 m2

RÉSUMÉ

une belle propriete situee au sud de la vienne, limite charente, avec une deuxieme maison de 70m2.

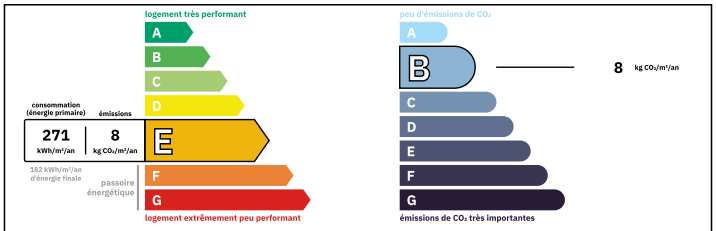
Idéal pour une activité commerciale et non loin du circuit automobile du Vigeant, de la vallée des Singes, de l'abbaye de routes, des lacs de la haute charente, de la ville touristique de Confolens.

Poitiers, Niort et Angoulême (35 minutes) et plus loin Royan et Bordeaux (2 heures).

La propriété a fait l'objet de travaux récents et d'améliorations au niveau de l'électricité, de la plomberie, de la façade extérieure, d'un panneau solaire pour l'eau chaude et de l'installation d'un poêle à granulés. La propriété est raccordée au tout à l'égout et est au norme.

Il y a un grand jardin arrière d'environ 1532m2 avec une piscine hors sol de 10 x 5m et il est clôturé et

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1230 € et 1720€ 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:	**509 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dimensions des pièces

Maison 1 - Chambres d'hotes
Séjour 73.98m2
Cuisine 21.94m2
Pièce 9.12m2
Pièce 7.06m2
Entrée avec wc et salle de douche 12.8m2
Toilettes 6.43m2
1 chambre 15m2
Salle de douche en suite 4m2
Garage 17. 49m2
Couloir
Four à pain 9.06m2
1 petite pièce 2m3
Chambre 17. 97m2 en suite
Chambre 18.17m2 en suite
Chambre 17.94m2 en suite
Chambre 19.81m2 en suite
1 petite pièce 2.8m2
Palier 5.12m2
Chambre 15. 91m2 en suite
Chambre 19.81m2 en suite

Maison 2
Cuisine 14.84m2
Salon 29.4m2
Palier
Salle de bain/wc 3.9m2
Chambre 10.69m2
Chambre 11.79m2

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