LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36103AKB86 Prix: 117 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

## Charmante propriété avec deux chambres et deux salles de bains, jardin clos, près de Guesnes

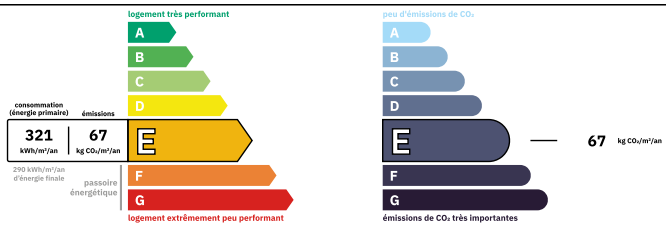
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Guesnes |
| Département: | Vienne |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 89 m2 |
| Terrain: | 700 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, à environ 15 minutes des villes de Loudun et Mirebeau, cette charmante propriété est parfaitement située pour visiter les châteaux de la Loire, les vignobles de la région et le parc à thème du Futuroscope à Poitiers. Elle se trouve à approximativement 30 minutes de Poitiers.

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2960 € et 4080€ pour 2022

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:** | **340 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

En entrant directement dans la cuisine/salle à manger (22 m²), vous trouverez une porte sur le côté de la propriété qui donne sur une terrasse en bois. En continuant, vous trouverez le salon (17 m²) avec une cheminée avec poêle à bois et une fenêtre donnant sur la terrasse. De retour dans la cuisine, vous trouverez un couloir (9 m²) avec une porte donnant sur l'avant de la maison, à côté duquel se trouve une salle d'eau (3 m²) avec douche, lavabo et WC. Sous l'escalier se trouve un placard. L'escalier mène à deux chambres (15 m² et 18 m²). À côté de la plus grande chambre se trouve une salle de bains (4 m²) avec baignoire, lavabo et WC. Une porte mène également au grenier. À l'extérieur, il y a une grange (34 m²) avec une cave en dessous, ainsi que d'autres petites dépendances. Le jardin se trouve à l'avant, sur le côté et à l'arrière.

**Les mesures sont approximatives et non contractuelles.**

---

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