LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37314CFI86

Prix: 169 500 EUR
honoraires charge vendeur

**Maison de plein pied avec trois chambres et jardin situé dans un hameau calme à 7km de Loudun, 18km de Chinon**

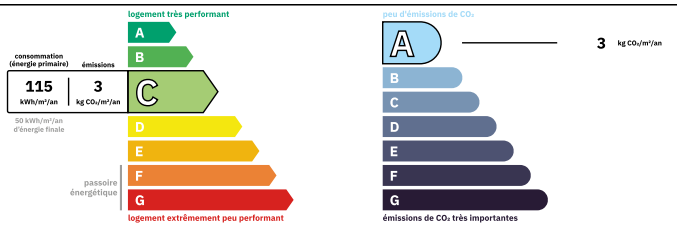
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Bournand |
| Département: | Vienne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 117 m2 |
| Terrain: | 2194 m2 |

## RÉSUMÉ

Prêt à s'installer, ce bien de plein pied propose trois chambres à coucher, deux salles d'eau and une grande pièce de vie comprenant cuisine / salon / salle à manger. Situé à 7km de Loudun toutes les services et commerces sont accessible. Le bien dispose d'un jardin, idéal pour la création d'un potager, d'un aire de jeux. Juste à coté se trouve un terrain constructible, en vente par les memes vendeurs, il ya aura la possibilité de négocier les deux ensemble.

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1510€ 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 habitation:** **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Construction des années 1970, diagnostiques disponible dur demande
Mesures prises par l'agent sont approximative.
Pièce de vie de 47m2;, orientation est-ouest, carrelage clair au sol. Fenêtres donnant sur les deux cotés, avec une grande baie vitrée ouvrant sur le jardin devant. Toutes les ouvertures sont équipées de volets éléctriques et il y a aussi une store banne coté cuisine.
A coté du salon se trouve la première chambre double (12,7m2) et sa salle d'eau (12,2m2) comprenant grande douche italienne, WC et vasque et espace de rangement.
Un couloir vers l'arrière de la maison dessert deux chambres supplémentaires (9,8m2 et 10,3m2), des WCs, et une salle d'eau avec douche et vasque. Plus loin dans ce couloir il y a un espace de rangement et une buanderie/chaufferie (9,7m2) ou se situe la chaudière (pompe à chaleur qui date de 10 ans approximativement). Une porche lie la buanderie au jardin.
Jardin avant, arrière et coté, possibilité de se garer à plusieurs vehicules.
Fibre internet.
Pompe à Chaleur.
Fosse septique (conforme au dernier inspection)
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr