LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37358AR87 Prix: 153 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (145 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale indépendante avec jardin

INFORMATION

Ville:	Cromac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	1775 m2

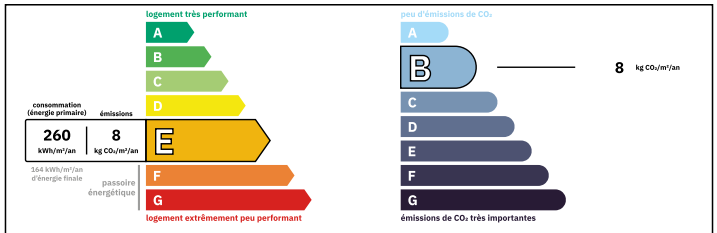
RÉSUMÉ

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon confortable avec une cheminée, une buanderie utile et une salle à manger qui mène à un autre salon avec une vue imprenable sur le jardin. Il y a également une cuisine séparée et bien équipée.

Cette maison est pleine de caractère, avec des murs en pierre et des poutres en bois qui ajoutent une touche de charme. Il y a également des toilettes pratiques près de la cour. A l'étage, trois chambres de belle taille, toutes récemment décorées, et une salle d'eau.

Le grenier est prêt à être transformé en salle de jeux ou en quatrième grande chambre ! Le jardin ensoleillé est magnifique, avec des arbres fruitiers et des roses. Une grande grange en face de la maison est parfaite pour stocker du bois de chauffage ou pour les loisirs.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1716 € et 2322€ 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

Échappez à la tranquillité dans cette charmante maison, nichée au milieu de jardins bien établis et offrant une retraite paisible.

Le rez-de-chaussée comprend un salon confortable avec cheminée, une buanderie pratique, une salle à manger menant à un second salon offrant une vue imprenable sur le jardin fleuri et une cuisine séparée bien aménagée.

Les éléments de caractère abondent, avec des murs en pierres apparentes et des poutres en bois qui ajoutent une touche de charme rustique. Des toilettes pratiques sont situées juste à côté de la cour.

À l'étage, vous trouverez trois chambres généreuses, toutes récemment décorées, ainsi qu'une salle d'eau. La propriété bénéficie également d'un grenier prêt à être transformé en salle de jeux ou en quatrième grande chambre.

Le jardin attenant est un havre de soleil avec des arbres fruitiers et des rosiers. Une grande grange située en face de la maison permet de stocker du bois de chauffage ou de créer un espace de loisirs.

Toutes les commodités et l'école se trouvent à Saint-Sulpice-les-Feuilles, à moins de 10 minutes en voiture. La ville de La Souterraine, plus grande, est à 20 minutes en voiture, avec une liaison ferroviaire rapide vers Paris. L'aéroport international de Limoges est situé à 50 minutes.

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