LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37643JBR87 Prix: 152 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

Ancienne école de 2 chambres. Possibilité d'agrandir en amenageant l'ancienne salle de classe.

INFORMATION

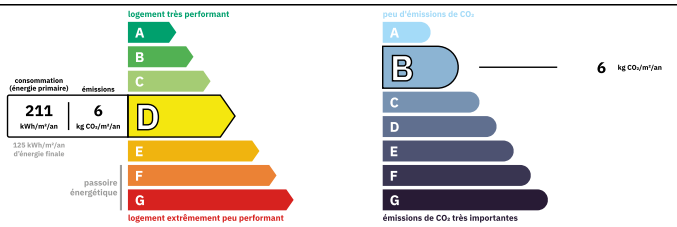
Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	683 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante ancienne école a été rénovée pour créer un logement spacieux et confortable offrant tout le confort moderne tout en préservant son cachet d'antan. Quelques travaux sont nécessaires pour aménager la salle de classe, mais elle ferait une maison familiale idéale, ou tout aussi bien une excellente maison de vacances avec un potentiel commercial en aménageant la salle de classe de 80 m² en gîte.

Situé dans un cadre paisible à seulement 5 km d'un charmant village offrant tous les commerces de proximité (épicerie, bar/restaurants, boulangerie, boucherie, etc) et 22 km de la ville de Bellac ou vous trouverez toutes les commodités et services nécessaires ainsi qu' une gare SNCF desservie par la ligne Limoges-Poitiers.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1670 € et 2310€ 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:	**334 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La disposition est la suivante.
Rez-de-chaussée.
Hall d'entrée (9 m²) avec un bel escalier ancien et une porte donnant accès aux toilettes du rez-de-chaussée.
Cuisine (25 m²) Cuisine aménagée avec poêle à bois et porte donnant sur le jardin.
Salon/salle à manger (35 m²) avec poêle à bois et parquet d'origine.
Premier étage.
Palier (9 m²)
Chambre 1 (18 m²)
Chambre 2 (18 m²)
Salle d'eau (6 m²)
Toutes les pièces de cet étage sont dotées d'un parquet d'origine.
L'ancienne salle de classe (80 m²) avec son entrée indépendante a conservé son parquet d'origine et toutes les fenêtres ont été remplacées.
La maison bénéficie d'un chauffage central alimenté par une pompe à chaleur récente complémentée par 2 poêles à bois. Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

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