LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37785ATM87 Prix: 97 500 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Super mignon et prêt pour l'été

INFORMATION

Ville:	Arnac-la-Poste
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	4889 m2

RÉSUMÉ

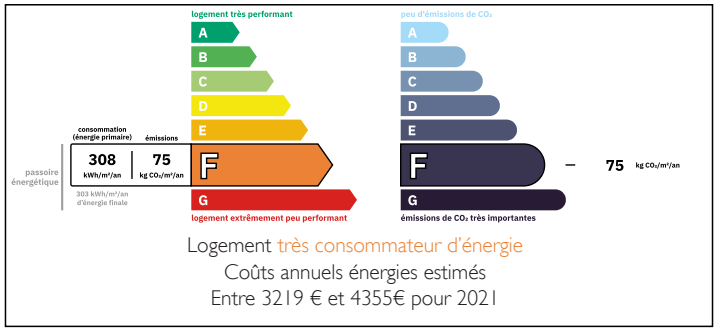
Charmante maison de caractère à la périphérie de Saint-Sulpice-les-Feuilles. Cette maison individuelle dispose de plus de 4 500 mètres de jardins attenants, d'un magnifique espace cuisine extérieur, de l'eau de ville et d'un puits pour le jardin ou une future piscine.

A l'intérieur, le rez-de-chaussée accueille un salon, une cuisine équipée, une salle de bains avec douche et toilettes, le tout agrémenté d'un magnifique poêle à bois.

À l'étage, la grande chambre offre une vue imprenable sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, on trouve une superbe chambre avec des plafonds voûtés en briques et un accès au jardin, une salle de bains avec toilettes et une buanderie abritant le chauffage central.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3219 € et 4355€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37785ATM87 Prix: 97 500 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**230 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Préparez-vous à être enchanté par cette charmante maison de caractère, nichée à la périphérie de l'idyllique Saint-Sulpice-les-Feuilles ! Pas très grande, mais super mignon!

plus de 4 500 mètres carrés de jardins luxuriants et attenants, avec un délicieux coin cuisine et une douche à l'extérieur - un pur bonheur ! Bien que l'eau de ville soit disponible, un puits privé offre la solution parfaite pour irriguer le jardin ou la future piscine.

À l'intérieur, la maison indépendante dispose d'une entrée accueillante, d'un salon confortable avec un magnifique poêle à bois, d'une cuisine bien équipée et d'une salle de bains pratique. À l'étage, vous découvrirez une chambre spacieuse et ouverte avec une vue imprenable sur le jardin.

Le niveau inférieur révèle une superbe chambre avec des plafonds voûtés en briques et un accès direct au jardin, ainsi qu'une salle de bains et une buanderie où se trouve le chauffage central.

Le terrain mature est un véritable verger, débordant d'arbres fruitiers, dont un magnifique cerisier.

Méticuleusement entretenue par ses propriétaires actuels, cette propriété dégage beaucoup de charme et est idéale comme lieu de vacances ou comme résidence permanente.

Située à seulement 5 minutes de Saint-Sulpice-les-Feuilles, 10 minutes de La Souterraine (avec des trains directs pour Paris), et à moins de 50 minutes de l'aéroport de Limoges, la commodité est à votre porte. Ne manquez pas l'opportunité de faire de cette propriété exceptionnelle la vôtre.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...