

Dans une ville du Sud Val de Loire, maison de 6 pièces, 4 chambres avec petit jardin clos, garage/dépendances.



INFORMATION

Ville:	Loudun
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	124 m ²
Terrain:	278 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un quartier paisible de Loudun, avec toutes commodités à pied, cette maison de 124 m² dispose d'un jardin clos d'environ 100m², créant un espace extérieur agréable.

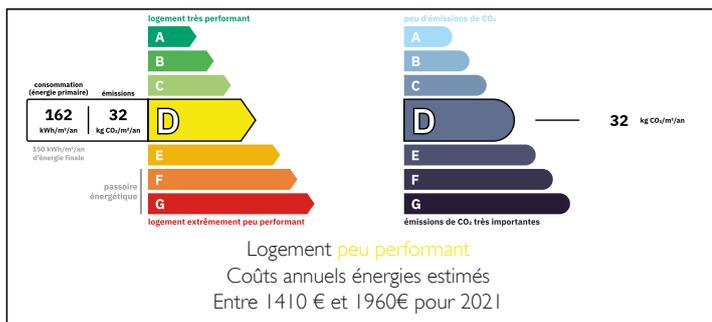
Avec ses six pièces, dont trois chambres confortables et un bureau, elle est idéale pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité ou pour un investissement.

La maison dispose d'une salle de bain récemment rénovée. De plus, une cave, des dépendances et un garage viennent compléter ce bien, donnant des possibilités de rangement supplémentaires ainsi qu'une touche historique.

Bien qu'elle nécessite quelques travaux de rafraîchissement, cette maison représente une belle opportunité d'investissement.

Située légèrement excentrée du centre ville, elle bénéficie d'un accès facile aux commodités tels que les écoles et aux centres d'intérêt de la ville tout en

DPE



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.



DESCRIPTION

LA PROPRIÉTÉ EN DÉTAIL:

>>au RDC

-entrée 10 m² avec escalier pour l'étage et porte pour la cave

-WC avec lave main

-salon 18 m² avec volet électrique donnant sur le jardin

-cuisine 14m² ouverte sur la salle à manger

-salle à manger 15 m² porte donnant accès au garage et au cellier

>>Au premier étage

-palier 7 m²

-couloir 8 m²

-WC

-salle d'eau 5 m²

-chambre 15 m²

-chambre avec placard 11 m²

-chambre/bureau 10 m²

-chambre 11 m²

Grenier sur le tout

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

LES POINTS TECHNIQUES

-tout à l'égout

-chauffage central gaz de ville, chaudière très récente

-double vitrage PVC

-certains stores roulants électriques et manuel

-porte garage motorisée

-fibre disponible

NOTES

LES DÉPENDANCES

-garage 26 m²

-cellier 15 m²

-atelier 16m²

-cave voutée environ 60 m²

LA REGION:

École primaire, collège et lycée accessibles à pied.

Restaurants et commerces sont à quelques pas de la maison et la ville offre tous les services possibles, médiathèque, piscine, petit cinéma et hôpital.

À 15 minutes se trouve le Golf de Roiffé, très réputé en val de Loire.

Chinon est à 20 minutes et les beaux villages du