LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37891ED87 Prix: 146 500 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (135 000 EUR hors honoraires)

Maison individuelle : jolie maison de hameau avec 2 chambres, four à pain, grange attenante et jardin.

INFORMATION

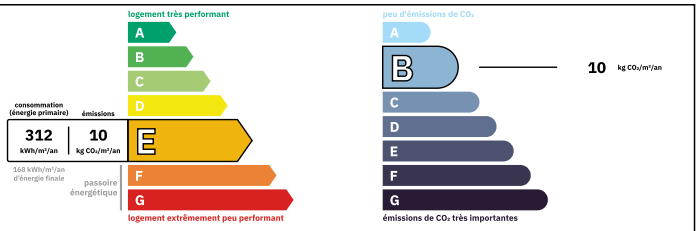
Ville:	Saint-Auvent
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	1296 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison est prête à être emménagée, mais offre également un grand potentiel d'agrandissement grâce à la grange attenante. La maison comprend un salon, un salon/salle à manger, une cuisine et une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres doubles spacieuses et une salle de bains au premier étage. La grange est attenante à l'arrière de la maison et dispose d'un toit très récent. Les jardins s'étendent de l'avant au côté de la maison et offrent de charmants coins salon avec une vue spectaculaire sur la campagne environnante.

Le village de St Auvent, avec son bar/restaurant, est à 4km et les centres plus importants de Rochechouart (15km) et St Junien (11km) sont à moins de 15 minutes en voiture, offrant toutes les commodités, notamment un choix de bars, restaurants, supermarchés, médecins, dentistes,...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2037 € et 2755€ pour 2023

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:	**223 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le chauffage est assuré par deux poêles à bois et des radiateurs électriques dans les chambres et salles de bains. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Salon/salle à manger : 21 m²
Salon : 21 m²
Cuisine : 6 m²
Salle d'eau : 3 m²

PREMIER ÉTAGE
Chambre 1 : 29 m²
Salle de bains attenante : 6 m²
Chambre 2 : 24 m²

GRANGE : 136 m²
Portes de grange : 2,8 m x 3,2 m

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