LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37999CYC87 Prix: 128 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison individuelle de 3 chambres avec jardin à La Porcherie, France

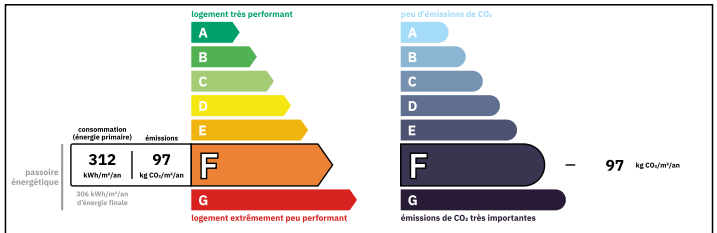
INFORMATION

Ville:	La Porcherie
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	387 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle de 3 chambres avec jardin à vendre à la lisière du paisible village de La Porcherie, en Haute-Vienne. Cette propriété de caractère offre un excellent espace de vie modulable sur un terrain généreux avec un potentiel d'amélioration. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement. Situation rurale calme avec un bon accès aux commodités locales et aux transports. Une toile vierge parfaite au cœur de la campagne française.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3650 € et 4970€ 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:	**371 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comprend deux pièces de réception lumineuses, idéales comme salon (15,58 m²) et cuisine-salle à manger (3,9 m² + 10,55 m²), offrant un espace de vie modulable. À l'arrière, deux pièces supplémentaires (12,6 m² et 11,85 m²) offrent une grande flexibilité d'utilisation comme chambres, bureau à domicile ou studio, répondant ainsi à divers styles de vie et besoins.

Une salle d'eau spacieuse (7,07 m²) et des toilettes séparées (1,18 m²) sont situées au bout du couloir, offrant commodité et possibilité d'aménagement.

À l'étage

Au premier étage, vous trouverez une chambre principale spacieuse (14,76 m²) avec accès direct à un balcon privé, idéal pour profiter de la vue sur la campagne, des matins paisibles et des couchers de soleil. De part et d'autre de la chambre se trouvent deux combles isolés (8,5 m² et 8,26 m²), qui peuvent tous deux être transformés en espace de vie supplémentaire, tel qu'un dressing, une chambre d'enfant ou une bibliothèque.

Caractéristiques supplémentaires

Grande cave (70,53 m²), idéale pour le stockage ou une future cave à vin.

Atelier séparé (4,5 m²) dans le jardin.

Jardin privé, parfait pour se détendre en plein air ou pour un futur aménagement paysager.

Dépendance/atelier adjacent non inclus dans la vente (plus d'informations sur demande).

Potentiel et emplacement

Bien que la propriété nécessite des travaux de rénovation, notamment l'installation d'une cuisine et la modernisation de la salle de bains, elle constitue