LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38093FNM79

Prix: 69 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison ancienne, mitoyenne, idéale résidence secondaire (3 pièces, 120 m) Argentonnay. Cour avec dépendance.

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Argentonnay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	158 m2

RÉSUMÉ

Opportunité d'investissement pour vacances/location à 2 km du centre d'Argenton-les-Vallées, un village animé avec boulangerie, bar, restauration, supermarché, piste de karting internationale, services médicaux et scolaires, banques...

La maison comprend :

- Entrée dans la cuisine [20 m²]
- Salon [27 m²] avec cheminée
- Salle d'eau, WC, petite buanderie

À l'étage :

- Grande mezzanine ouverte utilisée comme chambre principale [43 m²]
- Chambre [19 m²] avec lavabo (accès indépendant par des marches extérieures en pierre)

Accès depuis le salon à une petite cour de jardin avec dépendance.

La fosse septique n'est pas conforme.

Fenêtres et portes : pour la plupart en simple vitrage

DPE

DPE non requis.

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:	**320 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison de village mitoyenne avec de superbes cheminées anciennes et des poutres sculptées, comprenant :

Rez-de-chaussée :
- Entrée dans la cuisine [20 m²] aménagée
- Salon [27 m²] avec cheminée (conformité à confirmer)
- Petite espace buanderie
- WC
- Salle de bain avec baignoire, double lavabo et douche

À l'étage :
- Grande mezzanine ouverte utilisée comme chambre principale [43 m²] avec cheminée en pierre et ces poutres fascinantes.
- Chambre [19 m²] avec lavabo (accès indépendant par des marches extérieures en pierre).

Accès depuis le salon à une petite cour de jardin avec un abri en pierre.

La fosse septique n'est pas conforme.
Fenêtres et portes : pour la plupart à simple vitrage
Ballon d'eau chaude (non testé). Pas de système de chauffage fixe.

Toutes les dimensions sont approximatives.

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