LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39120WV87 Prix: 69 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (63 000 EUR hors honoraires)

Maison de 4 pièces et 90 m avec petit jardin, dans le bourg de Dournazac

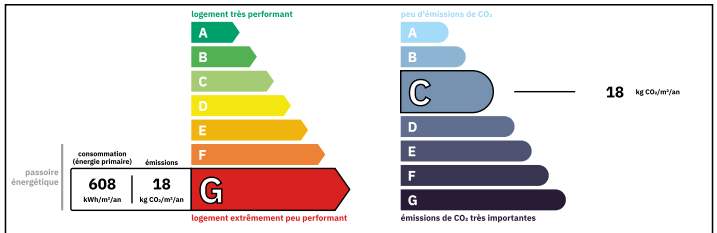
INFORMATION

Ville:	Dournazac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	420 m2

RÉSUMÉ

Cette maison sur deux niveaux est mitoyenne d'un côté et offre 90 m² habitables sur une parcelle de 420 m². Elle se compose au rez-de chaussée d'une entrée, une cuisine, un salon avec poêle à bois, une salle d'eau avec WC et deux chambres dont une qui permet d'accéder au rez-de-jardin. A ce niveau, la grange a été aménagée en une pièce de vie, une cuisine et une salle d'eau avec WC. La maison est raccordé au tout à l'égout et équipée de fenêtres en double vitrage. Les radiateurs pour le chauffage central sont déjà en place, il reste à les connecter à la chaudière. Environnement petit village à la campagne, proche des forêts pour des belles randonnées. Châlus à 6.5 km (écoles, commerces), Aixe-sur-Vienne à 28 km ; St-Yrieix-la-Perche avec hôpital à 33 km. Aéroport de...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1300 € et 1790€ 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

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
- Entrée – 5,97 m²
- Salon – 11,2 m²
- Cuisine – 10,9 m²
- Salle d'eau avec WC – 3,8 m²
- Chambre 1 – 8,7 m² (escalier en colimaçon vers le bas)
- Chambre 2 – 8,3 m²

Rez-de-jardin
- Cuisine, séjour lumineux avec baie vitrée donnant sur le jardin – 33,6 m²
- Salle de bain avec WC – 4,2 m²
- Chaufferie (ballon électrique, circuit de chauffage central présent mais non connecté) – 11,55 m²

Autres détails
- Maison raccordée au tout-à-l'égout
- Fenêtres en double vitrage
- Radiateurs installés, chaudière prête à raccorder
- Citerne à gaz présente mais non raccordée
- Parcelle de 420m2

Localisation
Située dans la commune de Dournazac, au cœur d'un cadre naturel préservé et proche de la forêt des Feuillardiers, idéale pour les balades. Châlus, à seulement 6.5 km, propose toutes les commodités : collège, supermarché, pharmacie, banque, vétérinaire, cafés, magasin de bricolage, marché hebdomadaire et centre historique médiéval. Aixe-sur-Vienne est à 28 km, Saint-Yrieix-la-Perche (hôpital complet) à 33 km, et l'aéroport international de Limoges à environ 37.5 km, avec vols réguliers vers Paris, Lyon, le Maroc, et plusieurs destinations au Royaume-Uni (dont Londres-Stansted, Manchester, East Midlands)

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**210 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES