LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39240HRC86

Prix: 45 600 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de bourg avec jardin à rénover – Centre de La Trimouille

INFORMATION

Ville:	La Trimouille
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57.1 m2
Terrain:	205 m2

RÉSUMÉ

Située au centre de La Trimouille, cette maison dispose d'un jardin, d'une terrasse et d'un beau potentiel à rénover. Avec sa salle d'eau refaite, son raccordement au tout-à-l'égout et beaucoup de potentiel, c'est une opportunité abordable pour créer une maison de charme, en résidence principale ou secondaire.

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:	**106 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de La Trimouille, cette maison de caractère se trouve à proximité immédiate des commerces, écoles et services, et à seulement 10–15 minutes de Montmorillon, où vous trouverez hôpital, supermarchés et établissements scolaires.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, un salon, une salle d'eau, une chambre ainsi qu'une cave/espace de stockage. À l'étage se trouvent une chambre supplémentaire ou bureau, donnant directement sur le jardin et la terrasse, un atout rare en centre-bourg. Un abri de jardin complète l'ensemble.

Les combles offrent un potentiel supplémentaire d'aménagement (sous réserve d'autorisations), permettant d'agrandir la surface habitable selon vos besoins.

La maison bénéficie du tout-à-l'égout, d'une installation électrique remise à jour, et est déjà câblée pour accueillir des radiateurs électriques. Du stationnement public est disponible juste devant le bien et à proximité.

Avec son emplacement central, son espace extérieur et son potentiel de rénovation, cette maison constitue une véritable page blanche pour créer votre projet de vie — qu'il s'agisse d'une résidence principale ou d'une agréable maison de vacances.

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