LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39479LW86 Prix: 74 250 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (67 500 EUR hors honoraires)

Maison de campagne à rénover, avec jardin, dépendances et potentiel commercial

INFORMATION

Ville:	Mouterre-sur-Blourde
Département:	Vienne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	51605 m2

RÉSUMÉ

Cette maison d'une chambre, avec petit jardin attenant, est située dans un petit hameau ne comprenant qu'une autre habitation. Elle bénéficie d'un environnement rural calme, avec vue dégagée sur la campagne environnante, tout en étant située à environ dix minutes en voiture d'une ville disposant de commerces et services essentiels.

Le bâtiment principal requiert des travaux de rénovation. Cependant, certaines interventions ont déjà été effectuées, notamment :

une réfection complète de l'installation électrique,

une mise à jour des réseaux de plomberie.

La grange/garage indépendant pourrait être transformé en logement séparé ou en location de vacances (sous réserve d'autorisations) avec un jardin attenant, avec puits.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39479LW86 Prix: 74 250 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (67 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un petit hameau tranquille, cette maison de caractère offre un cadre privilégié au cœur de la campagne, tout en restant proche des commodités. À seulement quelques minutes du centre de Mouterre-sur-Blourde, connu pour son auberge conviviale, et à une dizaine de minutes de L'Isle-Jourdain avec sa pharmacie, ses médecins et son supermarché, elle bénéficie d'une situation pratique et recherchée.

L'entrée carrelée mène à une grande cuisine équipée d'une cheminée, véritable cœur de la maison. À l'arrière, un salon offre un espace de détente chaleureux, tandis qu'une pièce lumineuse attenante à la cuisine, dotée de portes-fenêtres, s'ouvre directement sur le jardin situé à l'avant.

Depuis cette pièce, on accède à la salle de bains comprenant une baignoire et des WC. Un lavabo reste à installer, et l'espace disponible permet également d'accueillir un lave-linge ainsi que le chauffe-eau.

Un escalier en bois partant de l'entrée dessert l'étage, où se trouve une chambre avec vue sur le jardin avant, les jolis toits en pierre traditionnels et la magnifique campagne environnante.
À l'arrière de la maison, un escalier extérieur donne accès au grenier, offrant une grande surface de rangement et un potentiel intéressant pour augmenter la surface habitable.

La propriété comprend également une grange/garage séparée. Une ancienne autorisation avait été obtenue pour la transformer en gîte ou logement de vacances (demande à renouveler). Cette dépendance bénéficie d'un jardin attenant très agréable, planté d'arbres fruitiers et doté d'un puits — un véritable atout pour un projet de gîte ou une activité à...

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