LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42530SSG87 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Grande maison au centre de Bellac, 4-5 chambres, potentiel +, grand atelier, divisible en 2 maisons.

INFORMATION

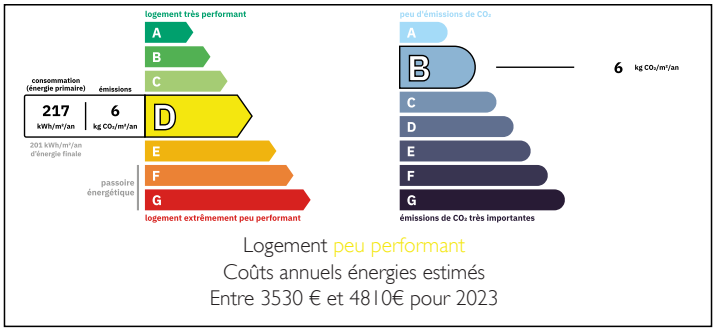
Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	220 m2
Terrain:	3127 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison avec beaucoup de potentiel.
Bien sûr — voici une version **très simple, en liste, avec un français correct et clair** :

* Belle maison de caractère au centre de Bellac
* Éléments traditionnels
* Excellent potentiel à terminer et personnaliser
* Chaudière à granulés installée en 2020
* À l'origine deux maisons réunies en une
* Très grand garage / atelier avec accès maison et jardin
* Partiellement en double vitrage
* 4 chambres
* Un bureau
* Salon et salle à manger
* Cuisine
* Belle entrée
* Grande pièce avec balcon à aménager
* Grenier

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3530 € et 4810€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42530SSG87 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À l'origine deux maisons, aujourd'hui réunies en une seule maison familiale.
Possibilité de créer des gîtes ou une maison d'hôtes.

Belle entrée (5,6 m x 4 m).
Cuisine (2 m x 2,6 m) avec portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse donnant sur le jardin arrière.

Au rez-de-chaussée :

* Une chambre avec l'évier (2,9 m x 3,2 m)
* Une salle d'eau familiale avec WC et l'évier (2,9 m x 2,6 m)
* Un bureau lumineux (4,2 m x 4,1 m)
* Un salon (4,3 m x 3,7 m) avec portes-fenêtres sur la terrasse
* Une salle à manger (3,9 m x 3,5 m) avec poêle à bois
* Un WC avec l'évier

Au premier étage :

* Chambre 1 (3,9 m x 3,9 m) avec WC et lavabo attenants (1 m x 2,9 m)
* Chambre 2 (3,9 m x 3,8 m)
* Chambre 3 (2,9 m x 2,8 m)

Une grande pièce en cours de rénovation (9,9 m x 5,9 m) avec deux portes-fenêtres ouvrant sur un balcon avec vue sur le jardin et la campagne. Cette pièce peut être divisée en plusieurs pièces.

Le grenier dispose de fenêtres et offre un potentiel pour des pièces supplémentaires et/ou du rangement (3,7 m x 6,9 m).

Le sous-sol est accessible depuis la maison et depuis le jardin par de grandes portes de garage.
Il comprend un très grand espace atelier / garage (9,5 m x 7 m) ainsi que des espaces de stockage.
La surface totale du sous-sol, garage inclus, est d'environ 136 m².

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