LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48181DB86 Prix: 195 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 556 EUR hors honoraires)

## Belle maison familiale 4/5 chambres proche à commodités de centre ville

## INFORMATION

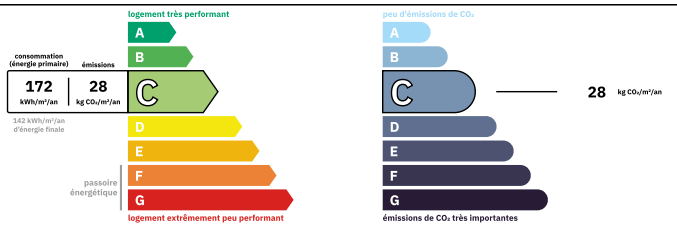
| | |
|---|---|
| Ville: | Montmorillon |
| Département: | Vienne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 152 m2 |
| Terrain: | 602 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette propriété très lumineuse et spacieuse attire immédiatement le regard dès l'arrivée et est prête à être emménagée.Les pièces à vivre principales, situées à un niveau surélevé, se composent d'un vaste hall d'entrée donnant sur le salon en forme de L, doté de trois baies vitrées doubles qui s'ouvrent sur le balcon pour regarder le jardin. À ce niveau se trouvent également deux chambres, un bureau, une salle de bains ainsi qu'une cuisine moderne et bien équipée. Un escalier menant au palier du dernier étage donne accès à deux chambres, une salle de bains et un wc.

Le sous-sol comprend un atelier, une cave à vin, une pièce donnant sur le jardin, un wc, une chaufferie, une buanderie et un garage avec une allée en gravier et un accès fermé par un portail. Le jardin, facile d'entretien, entoure la...

## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2260 € et 3130€ 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

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **900 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison d'habitation comprenant:
RDC surélevée:
Entrée
Cuisine 3.20m x 4.10m
Salon 'L' avec balcon access 3.10m x 6.70m + 3.50m x 3.40m
Bureau/chambre 3.30m x 2.70m
Chambre 4.50m x 3m
Chambre 3.10m x 3.60m
Salle de bain avec douche, 2 vasques et wc 2m x 2.70m

PREMIER ETAGE
Palier
Chambre 3.50m x 4.50m
Chambre 5m x 2.60m
Salle de bain 2m x 1.50m
WC

SOUS-SOL
Cave 2.30m x 4.50m
Atelier 4.50m x 3.80m
1 piéce 6.50m x 2.80m
WC
Lingerie 3m x 3.40m
Chaufferie 4.22m x 3m
Garage avec cuisine d'été et porte accés au jardin 3.20m x 6.50m

Montmorillon à moins de 10 minutes pour bars, restaurants, écoles, commerces, cinéma, gare ( Poitiers-Limoges), supermarchés et marché hebdomadaire.
Poitiers à 45 minutes par voiture.
Limoges à 50 minutes par voiture.

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