

Maison bourgeoise avec 4 chambres lumineuses, jardin et garage au cœur d'un beau village.



## INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	622 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une superbe maison individuelle proche du centre de ce village riverain recherché avec ses commodités. Bien rénovée à l'intérieur avec 4 chambres, 2 salles d'eau un jardin attenant de bonne taille avec des dépendances et un garage séparé en face de la maison. Elle a du double vitrage de bonne qualité, des planchers en chêne d'origine et un grand grenier aménageable en plus de logement. Cette propriété est prête pour que vous déposiez vos valises et en profitez.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Une maison comprenant au rez-de-chaussée :  
Entrée et couloir 22,42 m<sup>2</sup> , moderne cuisine équipée avec vue sur le joli jardin et terrasse 15,18 m<sup>2</sup> (Adoucisseur d'eau qui protège l'installation sanitaire) ,salle à manger avec poêle a granules de 21,60m<sup>2</sup> , salon lumineuse de 31,71m<sup>2</sup> , Salle de bains avec WC, baignoire et douche de 9,33m<sup>2</sup> , Réserve 5,80 m<sup>2</sup>. Un escalier de caractère en chêne mène au palier lumineux du premier étage.

Chambre 1 de 14,56m<sup>2</sup> , chambre 2 de 14,72m<sup>2</sup>,  
Chambre 3 de 22,32m<sup>2</sup>, Chambre 4 de 20,70m<sup>2</sup> et  
Salle de bains de 3,20 m<sup>2</sup> , un wc de 1,87 m<sup>2</sup>

Au deuxième étage grenier aménageable avec des poutres apparentes surface 100m<sup>2</sup> et un sol en plancher.

Garage de 54m<sup>2</sup> ,

Jardin derrière la maison de environ 500m<sup>2</sup> avec une jolie terrasse et dépendances/abris

Chauffage central avec une chaudière fioul (Marque - Condensation Bosch)

Situé au cœur de cette jolie ville riveraine avec boulangerie, médecin, pharmacie et cafés/restaurants.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 912 EUR**

**Taxe habitation: 744 EUR**

## NOTES

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