LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18111JBR87 Prix: 114 450 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

Charmante et spacieuse maison de 4 chambres à rafraîchir avec jardin. Située dans un petit hameau tranquille

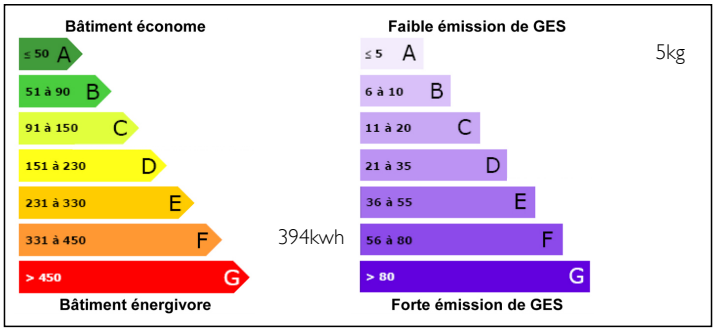
INFORMATION

Ville:	Gajoubert
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	148 m2
Terrain:	1548 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison prête à emménager serait aussi bien en ésidence principale que secondaire. Situé dans un petit hameau à seulement 6 km d'un village qui vous offre des commodités de base (épicerie, boulangerie, banque, pharmacie...)La ville de Bellac offrant toutes les commodités et services ainsi qu'une gare vous reliant à Poitiers et Limoges se trouve à 18km. Vous apprécierez le calme et la beauté de la campagne environnante. La maison bénéficie d'un chauffage au bois et du double vitrage. La toiture a été remaniée il y a 7 ans et l'intérieur et façade repeint en 2019. La fosse septique est non conforme.

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.

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:	**522 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre 148 m² de surface habitable et comprend :

REZ-DE-CHAUSSÉE
La porte d'entrée ouvre sur la cuisine/salle à manger (22 m²). Il y a une chaudière à bois dans la cuisine qui chauffe les radiateurs du rez-de-chaussée. Depuis la salle à manger, une porte mène à un couloir qui donne accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée.
Buanderie (18 m²) avec portes françaises donnant sur le jardin à l'arrière.
Salle de bains (9 m²) avec cabine de douche, lavabo et baignoire. WC séparé.
Chambre à coucher 1 (9 m²)
Chambre à coucher 2 (11 m²)
Salon (22 m²) Une belle pièce lumineuse avec une fenêtre et 2 portes françaises.

PREMIER ÉTAGE
Depuis la buanderie, un escalier mène au premier étage, qui a été aménagé en une grande pièce (34 m²) et 2 autres pièces mansardées de 7 m² et 8 m².
A l'extérieur, il y a un jardin et un hangar.

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