LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

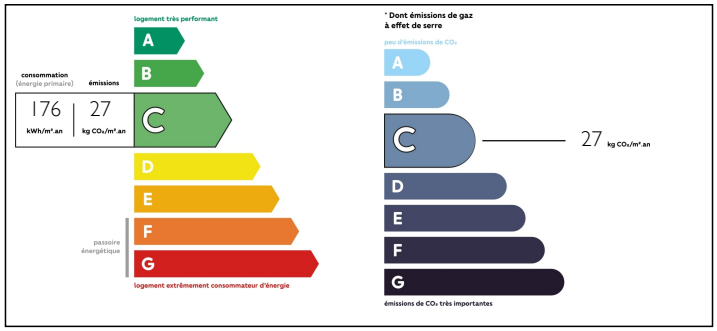
Ref: A21638JBR87 Prix: 499 000 EUR

Honoraires: 5.944798301 4862 % TTC inclus charge acquéreur (471 000 EUR hors honoraires)

Ensemble comprenant 2 maisons rénovées de 3 et 4 chambres, 2 granges, dépendances à aménager sur 2,8 ha

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Blond
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	430 m2
Terrain:	28105 m2

RÉSUMÉ

C'est une superbe occasion d'acquérir deux maisons indépendantes rénovées, avec la possibilité d'aménager une dépendance séparée pour en faire une troisième maison indépendante et de faire beaucoup plus avec les 2 granges et les diverses dépendances offrant un potentiel de développement supplémentaire. Les maisons sont situées dans un endroit privé au bout d'un chemin et offrent d'excellentes vues sur la campagne environnante. La tranquillité est garantie. L'ensemble se situe au cœur d'une campagne paisible et légèrement vallonnée, à seulement 6 km d'un petit village offrant toutes les commodités locales (magasin du village, bar/restaurant, boulangerie, etc.). La ville de Bellac (9 km) propose plusieurs restaurants et bars ainsi qu'une sélection de magasins et de services et bénéficie également de liaisons ferroviaires vers Limoges et Poitiers. L'aéroport international de Limoges n'est qu'à 30 km.

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: A21638JBR87 Prix: 499 000 EUR

Honoraires: 5.944798301 4862 % TTC inclus charge acquéreur (471 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **820 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superficie habitable totale de plus de 430 m² répartie en 3 maisons indépendantes. 2 granges et dépendances complètent ce bien rare à la vente offrant une réelle opportunité pour une grande famille, un achat à plusieurs ou une activité professionnelle.

La configuration est la suivante.

MAISON DE 4 CHAMBRES

Rez-de-chaussée
Hall d'entrée (20 m²) avec à droite une cuisine de bonne taille (18 m²), une salle de bains (7 m²), un WC séparé et une buanderie (3,6 m²) qui abrite le ballon d'eau chaude de 200 litres.
À gauche, le salon (28 m²) d'où l'on peut accéder à la salle à manger (23 m²).
Depuis le hall d'entrée, un escalier mène au premier étage où se trouve un palier (11 m²) et 4 chambres de bonne taille (26 m², 24 m², 23 m² et 16 m²).
Depuis le palier, un escalier mène à un grenier aménageable.
La grange attenante est accessible depuis le salon et mesure 105 m². Elle abrite la chaudière au fioul qui pourrait être mise en service. Double vitrage sur l'ensemble de la maison.

MAISON DE 3 CHAMBRES

Rez-de-chaussée
Entrée (15 m²) avec dalles en pierres au sol et un poêle à bois. Elle donne sur la cuisine (14 m²). À gauche de l'entrée, il y a le salon/salle à manger (35 m²) avec un poêle à bois et à droite une chambre (23 m²), une salle de bains (5,5 m²) et une buanderie (4,5 m²). Depuis l'entrée, un escalier mène à un palier (11 m²) qui donne...

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