LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21744SMR79 Prix: 125 000 EUR

Honoraires: 7.9997580805419 % TTC inclus charge acquéreur (115 741 EUR hors honoraires)

Maison de 3-4 chambres à rénover avec grand sous-sol sur un terrain entouré de champs.

EXCLUSIF

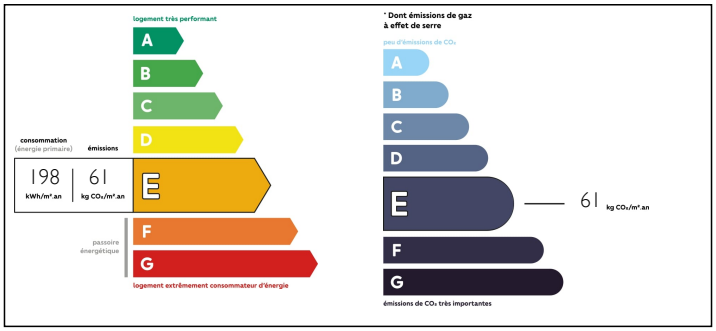
INFORMATION

Ville:	Limalonges
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m2
Terrain:	3070 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de 3-4 chambres, louée depuis de nombreuses années, a un très grand potentiel mais a besoin d'une rénovation complète à l'intérieur. L'étage se compose d'un grand séjour avec insert, d'une cuisine, de 3 chambres, d'un bureau/chambre d'amis et d'une salle de bains avec W.-C. séparé. En bas, dans le "sous sol", il y a plus de 140 m² d'espace supplémentaire - garage, ateliers et stockage, ainsi qu'une chaufferie pour la chaudière de chauffage au fioul. La propriété est en simple vitrage et nécessitera de nouvelles installations électriques ainsi qu'une remise à niveau de l'assainissement. L'emplacement est excellent, entouré de champs sans voisins proches, mais à quelques minutes à pied du village de Limalonges qui a un bar et un restaurant, et à quelques minutes en voiture d'un grand supermarché et de la RN10. L'aéroport de Poitiers est à 45 minutes.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21744SMR79 Prix: 125 000 EUR

Honoraires: 7.9997580805419 % TTC inclus charge acquéreur (115 741 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PREMIER ÉTAGE :
Entrée/couloir, 14,8 m²
Salle de séjour, 30 m², avec poêle à bois
Cuisine, 16,1 m²
Trois chambres de 13, 11,3 et 10,3 m²
W.-C. séparé, 2 m²
Salle de bains 3,3 m²
Bureau/chambre d'amis, 8,2 m²
Escaliers menant à :

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Garage 33,2 m²
Chaufferie/Buanderie, 14,9 m²
Cellier, 15,5 m²
Materiel/atelier, 45 m²
Atelier, 35,6 m²

EXTÉRIEUR
Terrasse orientée au sud
Le jardin est entouré d'une allée sur le côté et d'un terrain à l'arrière.

Limalonges dispose d'une école primaire, d'un restaurant et d'un bar/tabac, à quelques minutes en voiture du petit bourg de Sauzé-Vaussais avec ses commodités locales dont un grand supermarché ; ou à 15 km de Ruffec pour tous les services, y compris le train et l'hôpital. La RN10 est proche et les liaisons avec l'aéroport sont bonnes : Poitiers (45 minutes), Limoges ou La Rochelle (1 heure et 35 minutes).

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

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