LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25283SGA86

Prix: 149 900 EUR
honoraires charge vendeur

En sud Val de Loire, maison en pierre rénovée de 180 m2, sans voisin proche, à la sortie d'un petit village.

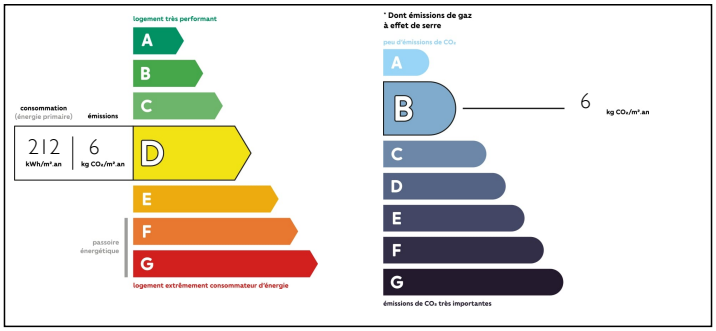
INFORMATION

Ville:	Berthegon
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	4919 m2

RÉSUMÉ

A 5 km d'un bourg avec commerces et écoles, venez découvrir cette longère rénovée, sans voisin proche, situé à la sortie d'un village avec distributeur de baguette et petit bar/restauration rapide. Cette maison dispose de spacieux espaces au rez-de-chaussée et l'étage dispose de 3 chambres dont deux ne sont pas fermées mais peuvent l'être facilement. Un espace grenier peut encore être aménagé.

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:	**852 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA PROPRIETE EN DETAIL:
RDC:
- entrée/bureau en cathédrale 18,20m2 (le poêle présent sur la photo ne restera pas.). départ d'un escalier pour le 1er étage
-salle d'eau/buanderie 8,5 m2 avec grande douche italienne
-cuisine/salle à manger 27,50 m2
-WC
-salon 32,30m2 cheminée avec poêle, départ d'un escalier pour le 1er étage.
1er ETAGE:
- chambre 32,30m2 ouverte mais facilement cloisonnable
-couloir 4,50m2 menant à
-chambre 17,80m2 fermée
-salle d'eau avec WC 2,50m2
- grande pièce mezzanine 33m2 utilisée comme chambre, bureau et espace détente, cette pièce peut être atteinte par l'escalier venant de l'entrée et un grenier est accessible depuis cette pièce.
- grenier 31 m2.

DEPENDANCES:
-garage/atelier 53 m2
-préau 38m2

LES POINTS TECHNIQUES:
-double vitrage
-chauffage par poêles à bois et appoints électriques
-fosse avec drainage, diagnostic non réalisé
-isolation 40+60

Grand terrain 4900m2 avec de très nombreux arbres fruitiers, clôturé par un grillage mais sans portail.

Un puits avec une pompe permet l'arrosage du potager.

LA REGION:
La propriété se trouve à l'écart d'un petit village du sud Val de Loire de 300 habitants avec un petit bar