LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27935LW86 Prix: 135 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de village rénovée avec 2/3 chambres, cour, grange, bâtiment indépendant et terrain.

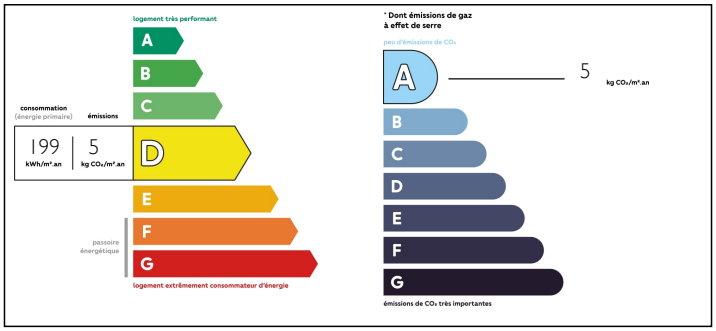
INFORMATION

Ville:	Millac
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	151 m2
Terrain:	1474 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie maison de campagne a été récemment rénovée et les murs et le toit sont bien isolés. La porte d'entrée mène à la cuisine/salle à manger lumineuse et accueillante avec un poêle à bois insert. Doublement vitrée partout, la grand salon conserve son caractère avec des poutres en bois apparentes et des portes-fenêtres menant à la jolie cour arrière privée. Exposée au sud, cette cour à une terrasse abritée, idéale pour manger en plein air pendant l'été. La chambre principale est un espace immense de 33m², la deuxième chambre est de 19m² avec une grande fenêtre velux et une chambre palière de 16m². Une petite maison séparé est actuellement utilisé comme laverie et stockage mais, avec un accès indépendant à la rue, il pourrait être idéalement rénové comme gîte (sous réserve de permis requis et de raccordement au réseau d'eau) ou comme bureau à domicile. Grande grange avec sol en béton Terrain...

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: A27935LW86 Prix: 135 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **166 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cuisine/Salle à manger 28m²
Salon 33m²
Salle d'eau avec douche italienne 6.6m²
Chambre Principale 33m²
Chambre 2, 19.2m²
Chambre Palière 16.4m²

Petite maison (utilisé comme laverie) 22m² au rez-de-chausée.
Grange environ 57m² en très bon état avec emplacement de parking a coté
Tout à l'égout. Fibre disponible dans le village.

Cette maison a été bien rénovée et la grange, la petite maison et même la parcelle de terrain séparée offrent un potentiel encore plus grand.
A seulement 1 heure de route du centre de Poitiers.

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