LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28494AR87 Prix: 77 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

Maison de ville indépendante avec jardin et possibilité d'agrandissement

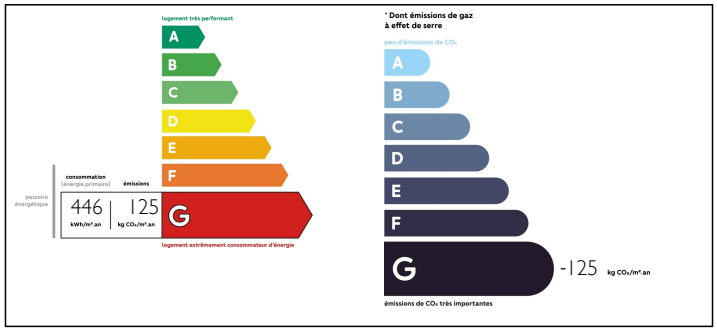
INFORMATION

Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	1071 m2

RÉSUMÉ

Une maison de caractère traditionnelle indépendante de 3 chambres avec planchers en bois et cheminées d'origine attend un nouveau chapitre dans la ville animée et recherchée de Bellac. Un vaste jardin clôturé avec un puits ravira les amateurs de jardinage. Sa proximité avec la gare, les cafés et les supermarchés favorise l'exploration à pied. Avec une touche de rafraîchissement, cette propriété promet d'être une maison de famille enchanteresse ou un lieu de vacances captivant avec ses grandes pièces lumineuses. Située à environ 40 minutes de l'aéroport de Limoges et bénéficiant de liaisons ferroviaires quotidiennes régulières, cette résidence constitue un point de départ idéal pour découvrir les charmes de la France.

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

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la vibrante ville historique de Bellac, cette charmante maison de caractère offre une opportunité exceptionnelle de posséder une maison spacieuse avec un immense potentiel. Avec une touche de rafraîchissement, cette propriété promet d'être une maison familiale enchanteresse ou une retraite de vacances captivante avec ses grandes pièces lumineuses.

Aménagement actuel :
Sous-sol
Chaufferie avec chauffage central au fioul et rangement. Garage pour un véhicule de taille moyenne. Chambre froide/cave à vin avec accès au jardin arrière.

Premier étage :
Salon et deux grandes chambres avec de grandes fenêtres, de hauts plafonds et des cheminées en marbre d'origine. Toilettes et salle de douche séparées. Cuisine lumineuse et aérée avec vue sur le jardin. La cuisine dispose également d'une petite véranda couverte et d'un escalier extérieur menant au jardin.

Deuxième étage :
Chambre avec lavabo donnant sur l'avant de la propriété.

Transformations possibles :
Niveau principal :
Les murs non structurels permettent de créer une cuisine/salle à manger de 30 m2 et un salon de 30 m2 avec beaucoup de lumière naturelle pour mettre en valeur les cheminées. Le WC séparé reste à ce niveau pour des raisons de commodité.

Deuxième étage :
Des combles de 30 m2 situés de part et d'autre de l'actuelle chambre du milieu offrent la possibilité d'ajouter deux chambres supplémentaires, l'une avec une salle de bains et l'autre avec une salle d'eau à l'étage. Le jardin entièrement clôturé complète cette