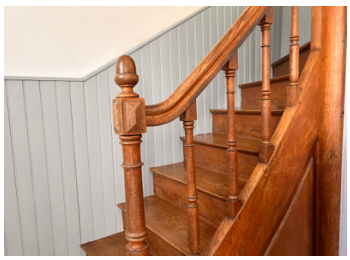
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22012JNH87 Prix: 214 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

Cette grande maison de 3 chambres à coucher, magnifiquement construite par des artisans en 1932, offre beaucou



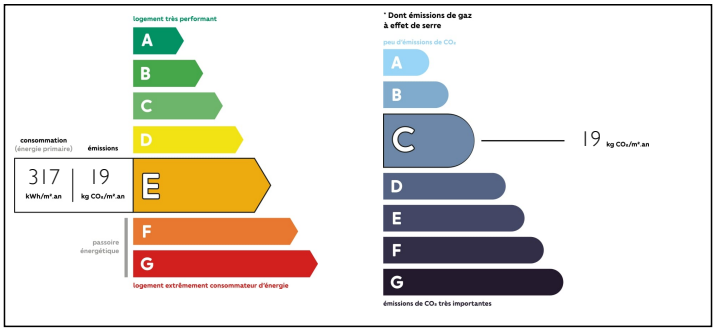
INFORMATION

Ville:	Saint-Léger-Magnazeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	1205 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique propriété, construite avec amour par deux artisans pour leur mère en 1932, respire le charme et le caractère. L'attention portée aux détails est exceptionnelle, entre autre une superbe cheminée qui se trouvait autrefois dans un château, vous pouvez voir le soin et la réflexion qui ont été apportés à chaque aspect de cette charmante bâtisse. Les propriétaires actuels ont rénové la propriété à un niveau très élevé, ce qui en fait une maison très confortable, ainsi que le bonus supplémentaire des possibilités d'affaires sans fin. Elle est actuellement exploitée comme un centre de jardinage très réussi (cela fermera lors de la vente de la propriété, car les propriétaires prennent leur retraite).

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:	**436 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Depuis le jardin gravillonné et le parking hors route, on accède à la maison principale par les marches majestueuses et la porte d'entrée en chêne massif.

Vous entrez immédiatement dans la salle à manger lumineuse et accueillante (environ 19,5 m²) avec son bel entourage de cheminée (qui aurait été dans un château local), et un poêle à granulés très efficace, il y a un sol carrelé et des placards de rangement.

De là, vous entrez dans le salon (environ 15 m²), une pièce lumineuse et aérée avec le parquet d'origine, la cheminée en marbre d'origine, les fenêtres à double vitrage et le radiateur électrique.

A côté du salon, à l'arrière de la maison, se trouve la cuisine bien aménagée (environ 15 m²), toujours avec le beau parquet d'origine, la cheminée en marbre, les placards en chêne pour beaucoup de rangement, il y a aussi beaucoup de place pour un grand réfrigérateur/congélateur. La grande fenêtre à double vitrage donne sur la terrasse et le jardin.

Le hall d'entrée se trouve à côté de la cuisine, à l'arrière de la maison. C'est là que se trouvent la porte et les marches en béton qui mènent à la vaste cave. Cet espace est divisé en 4 zones et a la même superficie que la maison. Immédiatement au bas des marches, vous vous trouvez dans la buanderie, avec un sol carrelé et un chauffe-eau. Il y a deux autres zones avec des sols en terre battue et la buanderie d'origine, toujours équipée...