LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27787PBE79 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre avec possibilité de gîte, grand garage et grand jardin

EXCLUSIF

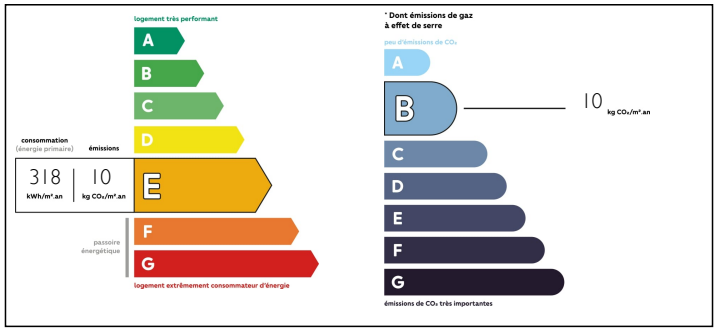
INFORMATION

Ville:	Villemain
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	196 m2
Terrain:	4001 m2

RÉSUMÉ

Jolie longère en pierre sans mitoyenneté, comprenant deux salons, une salle à manger, une chambre au rez-de-chaussée et une grande buanderie. À l'étage, il y a une mezzanine, 3 chambres, une grande salle de bains et deux WC. La maison pourrait être utilisée comme une grande maison familiale, mais elle pourrait également être divisée en deux habitations. Une partie des pièces a besoin d'être rénovée. Dans un cadre rural et tranquille, dans un village du sud des Deux-Sèvres. À quelques kilomètres d'un village avec boulangerie, centre médical, école primaire, pharmacie, poste, garage et bibliothèque.

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 habitation:	**1272 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :
- Séjour (38 m²) avec cuisine semi-ouverte, cette pièce bénéficie d'un chauffage au sol et possède une cheminée avec insert.
- Salle à manger 18 m²
- Buanderie 28 m² avec toilette et accès à la cave et au grenier.
- Chambre au rez-de-chaussée (13 m²)
- Salle d'eau (6 m²) à rénover
- Deuxième salon (20 m²) à rénover
- Deuxième cuisine (7 m²) à rénover

Premier étage :
- Mezzanine (12 m²)
- 3 Chambres (14 m², 14 m² et 10 m²)
- Salle de bains familiale (14 m²)
- 2 toilettes séparées

La maison pourrait être utilisée comme une grande maison familiale, mais elle peut également être divisée en deux logements. Il y a déjà deux escaliers dans la propriété, ce qui la rend très modulable.

La propriété est chauffée en partie à l'électricité et en partie au bois. Le salon est chauffé par un chauffage au sol.

Le jardin couvre environ 4 000 m², avec un jardin devant la propriété avec un châtaignier et un grand champ - très approprié pour garder quelques petits animaux. Il y a aussi un garage (45 m²), couvert et un hangar (100 m²) - intéressant pour le stockage d'un camping-car ou pour une activité professionnelle.

Plus de photos et plans disponibles sur demande.

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