LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A22644TLO79

Prix: 56 600 EUR
honoraires charge vendeur

À rénover - Maison centre village(108m2, 6 pièces), garage, greniers et courette orientée sud.

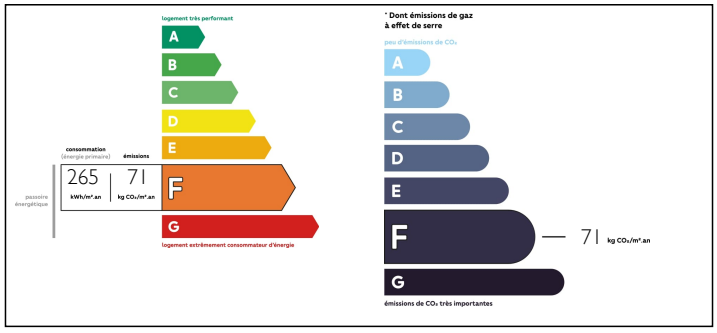
INFORMATION

Ville:	Argentonnay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m2
Terrain:	186 m2

RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse a besoin d'être rénovée de fond en comble. Elle dispose en outre d'un grand garage et d'une cour sécurisée, abritée et orientée au sud à l'arrière. La cour est assez grande pour des repas en plein air et est un véritable piège à soleil plein de trésors horticoles - y compris un grenadier mature et prolifique. La maison est équipée de tout-à-l'égout, de double vitrage et de beaux parquets. Vitesse internet dans le quartier estimée 30-100Mb/s. Nueil Les Aubiers (14km), Bressuire et Thouars (moins de 25km), Cholet (40km), Saumur (46km)

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:	**902 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprenant :
- au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon avec cheminée
Bureau
Pièce en mauvais état,
Cuisine [21m2] avec porte ouvrant sur la cour
Dégagement
WC
Salle d'eau
Accès au Garage [30m2] avec accès à la cour et grenier [58m2] aménageable dessus.
- au premier étage : trois chambres [9m2, 16m2 et 14m2]
Salle de bain avec WC
- au deuxième étage : grenier en trois pièces [8m2, 10m2 et 32m2].
Courette d'environ 50m2 orientée sud, avec arbustes et grenadier, petite serre avec eau courante, à rénover.
Travaux à prévoir :
Rénovation totale comprenant une nouvelle cuisine, du parquet dans les pièces du rez-de-chaussée, l'isolation, l'entretien de la toiture, les plafonds des chambres mansardées et la décoration intérieure.

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