LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24743LW86 Prix: 136 250 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (125 000 EUR hors honoraires)

Maison de 4/5 chambres, sous-sol, garage, jardin attenant avec vues sur la rivière avec fort potentiel

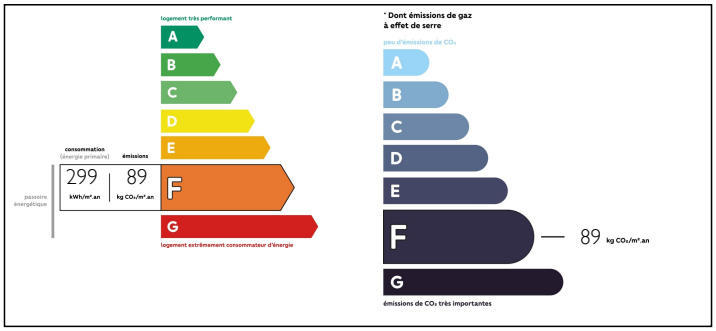
INFORMATION

Ville:	Availles-Limouzine
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

Bien situé en face de la rivière cette belle maison avec 4 chambres à l'étage pourrait être parfaite comme maison familiale ou comme chambre d'hôte. Elle a besoin d'être modernisée, mais offre un superbe potentiel pour les nouveaux propriétaires. Il comprend un grand salon lumineux avec des portes-fenêtres donnant sur l'avant de la propriété et sur la vue de la rivière. Une pièce séparée est actuellement utilisée comme chambre à cet étage mais pourrait servir de salle à manger ou de bureau. Le grand jardin arrière dispose de plusieurs dépendances, idéales pour des ateliers ou l'élevage d'animaux/oiseaux. Avec des arbres fruitiers et des arbres à noix, de l'espace pour un potager et une vue imprenable sur la vallée de la rivière. Le grand sous-sol est un autre grand espace, avec garage et chaudière, mais il pourrait également être développé si une surface habitable supplémentaire était nécessaire.

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

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
Séjour avec cheminée et porte fenêtres devant 21.8m²
Cuisine 7.3m²
Arrière cuisine 5.3m²
Pièce/chambre avec douche et lavabo 9.6m2
WC 1.28m², entrée 2.8m² avec escaliers menant a l'étage et escaliers vers le sou-sol.

A l'étage
Chambre 1, 9.9m²
Chambre 2, 10.9m²
Chambre 3, 6.4m² menant à
Chambre 4 9.1m²
Salle de bains, avec baignoire 4.4m²
Couloir avec débarras et penderie

Sous- sol avec garage et chaudière

Jardin attenant avec garage indépendant 24.5m², atelier 15.4m² et quelques abris autour les arbres fruitiers.

Tout à l'égout et double vitrage.
Proche de la ville d'Availles-Limouzine avec sa pharmacie, ses médecins, boulangerie et épicerie
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES

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