LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19149LW86 Prix: 99 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 000 EUR hors honoraires)

Maison de 4 chambres, sur 3 étages avec garage, grange, cour et jardin. Au cœur de cette jolie ville.

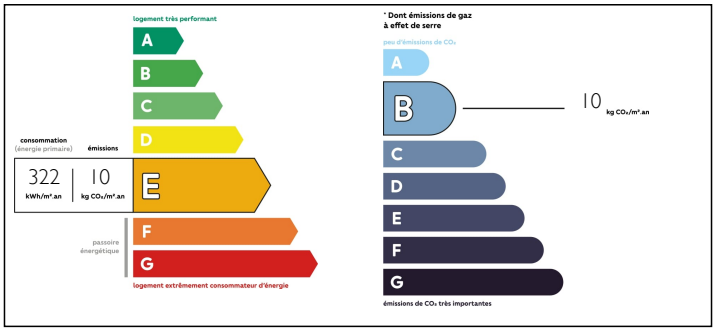
INFORMATION

Ville:	L'Isle-Jourdain
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	274 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété se trouve à deux pas du centre-ville et de toutes ses commodités. Pleine de caractère, avec fort potentiel, la maison offre 4 chambres au deuxième étage, un fabuleux salon lumineux et une cuisine/salle à manger séparée au premier étage. Le rez-de-chaussée comprend actuellement le garage, la buanderie, la cave à vin et une autre pièce, mais il y a beaucoup de potentiel pour toute personne souhaitant augmenter l'espace habitable. À l'arrière de la propriété, se trouve une jolie cour fermée menant à la grange/atelier et au jardin ensoleillé avec terrasse.

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:	**535 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir qui s'étend sur toute la profondeur de la propriété jusqu'à la cour/jardin arrière. D'un côté, se trouve le garage attenant et de l'autre un grand espace actuellement utilisé comme buanderie/cuisine d'été. Cette pièce dispose d'une porte d'entrée séparée et pourrait tout aussi bien servir de bureau pour quelqu'un souhaitant travailler à domicile.

Au fond de ce couloir, se trouve une pièce de stockage de bonne taille menant à une cave à vin et, de l'autre côté, une autre pièce avec une fenêtre ouvrant sur la cour arrière qui pourrait être aménagée.

Les escaliers, au centre de la propriété, mènent à un petit palier avec la cuisine/salle à manger lumineuse et ensoleillée à l'arrière de la propriété avec des portes-fenêtres avec petit balcon donnant sur la cour. À l'avant de la propriété, se trouve le grand salon (30 m²) avec des poutres apparentes et il a même son propre bar avec évier.

Il y a également un WC avec un lavabo à ce niveau.

L'étage supérieur comprend 4 chambres de bonne taille (toutes avec fenêtres de toit/Velux) 13 m², 12,3 m², 10,5 m², 9 m² et une salle de bains familiale avec baignoire, WC, lavabo et douche.

À l'extérieur, la cour de 20 m² dispose d'un puits. La grange est située entre la cour et le jardin avec 25 m² d'espace avant même de compter la mezzanine au-dessus.

En passant par la grange, on monte les quelques marches pour atteindre le jardin ensoleillé, principalement...