

Grange en pierre convertie, 4 chambres pleines de caractère, jardin, terrasse couverte et vue sur petit lac

EXCLUSIF



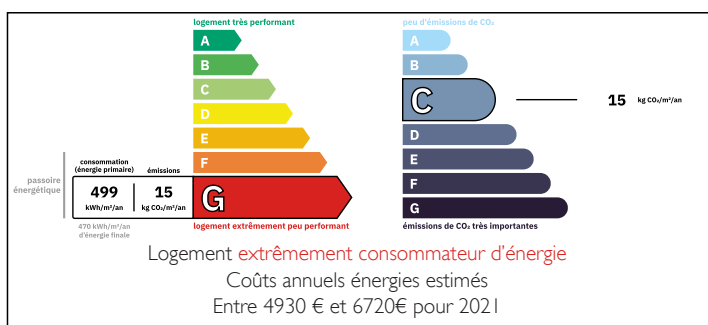
INFORMATION

Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	200 m2
Terrain:	1314 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau à deux pas du village de Les Salles-Lavauguyon avec une boulangerie et un bar qui organise des soirées musicales, vous trouverez cette grange en pierre aux proportions généreuses qui bénéficie de belles vues depuis le jardin et la terrasse couverte, il y a de nombreuses caractéristiques historiques dans les environs de la propriété, y compris les menhirs et le château de Lavauguyon à proximité, il y a d'innombrables pistes pour faire du vélo et de la marche dans une belle campagne préservée. Équidistant (50 minutes) des deux grandes villes de Limoges et Angoulême.

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.



DESCRIPTION

La maison comprend : Au rez-de-chaussée, hall d'entrée avec cuisine au fond, hall intégré avec chambre I, salle de douche avec W.-C., immense salon/salle de jeux, il y a une cave pleine hauteur sous la moitié de cet étage, coin espace confortable avec poêle à bois et table à manger qui mène à la cuisine qui a des placards sur mesure. Les escaliers mènent au premier étage et se divisent en deux escaliers séparés pour laisser beaucoup d'espace pour la tête. Le premier escalier à gauche comprend : coin salon en mezzanine, 2e chambre, l'escalier à droite mène à un palier avec 2 autres chambres et un W.-C. avec plomberie pour douche ou baignoire. À l'extérieur se trouve un hangar de stockage attenant d'un côté, une terrasse couverte et un jardin attenant avec des arbres fruitiers.

Les Salles-Lavauguyon est à 5 minutes.

Rochechouart, belle bastide avec supermarchés et commerces est à 15 minutes.

St-Junien est à 27 minutes, avec hôpital et grands commerces.

L'aéroport de Limoges est à 44 minutes, Limoges à 50 minutes Angoulême (avec TGV) à 50 minutes.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 568 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES