

Maison de 4 pièces avec dépendances et jardin de bonne taille, proche du centre bourg



## INFORMATION

Ville:	Flavignac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	1695 m2

## RÉSUMÉ

Maison proche du bourg de Flavignac offre 94m2 à rénover et propose au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, un séjour avec cheminée, une salle d'eau, WC séparé, une chambre et un débarras. A l'étage il y a deux autres chambres et une salle d'eau. Elle est mitoyenne d'un côté par son atelier. Une cave, un garage, un atelier, un appartement vétuste et un jardin d'environ 1400m2 qui se trouve à l'arrière complètent le tout. Le chauffage est électrique, la maison est reliée au tout à l'égout et est éligible à la fibre. Flavignac propose boulangerie, pharmacie, bureau La Poste et bar/restaurant toutes accessibles à pied. L'Etang Saint-Fortunat qui est proche du bourg propose une plage et un joli parcours de randonnée au bord de l'eau.



## DPE

DPE non requis.

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

Au rez-de-chaussée se trouvent un séjour de 27.6m<sup>2</sup>, une cuisine de 11.3m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 7.1m<sup>2</sup>, une chambre de 14.7m<sup>2</sup>, un WC séparé et un débarras. A l'étage se trouvent une chambre de 16.8m<sup>2</sup>, une chambre de 13.4m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Le jardin se compose d'herbe, d'arbres matures et d'arbustes.

Cette propriété vous place à 11 minutes d'Aixe-sur-Vienne où se trouvent tous les services essentiels, restaurants, supermarchés et magasins de bricolage. Pour tous les autres besoins, Limoges, avec entre autres son hôpital et ses grands supermarchés est à 30 minutes en voiture.

L'aéroport de Limoges, qui propose des vols réguliers vers Paris, Lyon, Londres, Manchester et le Maroc, se trouve à 19 minutes en voiture.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES