

Belle longère de 3 chambres avec grand espace de vie ouvert à proximité de St Germain les Belles.



## INFORMATION

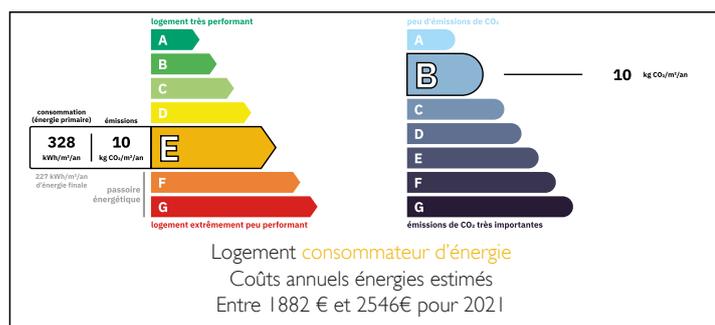
Ville:	Saint-Germain-les-Belles
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	1352 m2

## RÉSUMÉ

Avec un salon - salle à manger de plus de 40m<sup>2</sup>, une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée, cette longère est idéalement située pour ceux qui se rendent à Limoges ou à Brive. Jolis jardins, y compris un puits, et une cuisine d'été couverte avec four à pain/pizza.



## 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

L'entrée principale mène à un salon-salle à manger ouvert (41,5m<sup>2</sup>) avec carrelage et poêle à granulés. Cuisine (6,4m<sup>2</sup>) avec parquet, porte donnant sur la terrasse avant, plaque de cuisson électrique et four électrique.

Chambre au rez-de-chaussée (11,4m<sup>2</sup>) avec placards intégrés ;

Salle de bain (5,4m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC.

Le premier étage dispose d'un grand palier (11,3m<sup>2</sup>) qui peut être utilisé comme chambre, bureau ou salle de jeux.

Chambre (8,6m<sup>2</sup>)

Chambre (11,5m<sup>2</sup>)

La maison dispose d'un garage qui est également utilisé comme buanderie.

L'extérieur dispose d'un grand jardin devant la maison avec un portail électrique depuis la route. Il y a une cuisine extérieure couverte avec un four à pain/pizza en état de marche et un puits.

L'emplacement est parfait pour les personnes travaillant à Limoges ou à Brive car la maison est située à proximité de l'autoroute A20. La gare de St Germain les Belles propose également des trains directs vers ces deux villes.

St Germain les Belles 6kms, Magnac Bourg 6km, Lubersac 19km, Uzerche 21km.

Limoges 37km, Brive 58km

Pour plus d'informations, veuillez contacter les agents.

-----

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: 550 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES