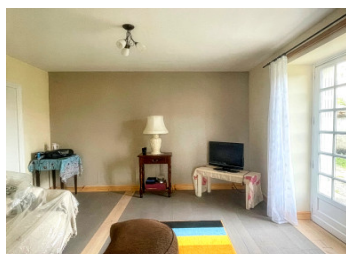


Maison individuelle de 2 chambres (71 m ) avec une 2ème maison attenante à rénover (67 m ) Garage et jardin.

EXCLUSIF



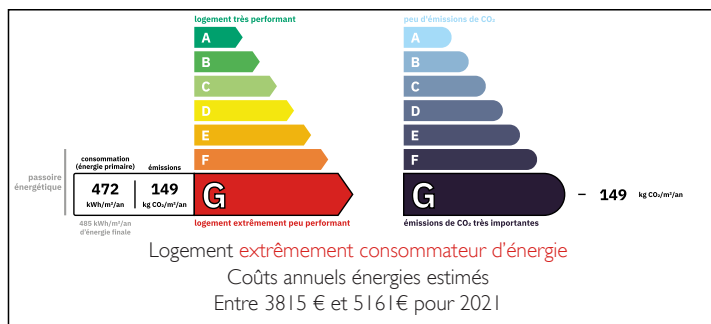
## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Val d'Issoire      |
| Département: | Haute-Vienne       |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 138 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 337 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison offrant 71 m<sup>2</sup> de surface habitable a été rénovée pour créer un logement confortable de 2 chambres. Bien que la deuxième maison attenante (67 m<sup>2</sup>) nécessite une rénovation, elle offre la possibilité d'augmenter la surface habitable ou de créer un logement séparé offrant donc une opportunité prometteuse pour générer des revenus locatifs ou accueillir des invités. Situé dans un petit village offrant les services de proximité (épicerie, boulangerie, banque, pharmacie et bureau de poste). La ville de Bellac, offrant toutes commodités et services, ainsi qu'une liaison ferroviaire avec Limoges et Poitiers, est à seulement 11 km.

## 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 disposition est la suivante.

Maison principale.

Rez-de-chaussée.

Cuisine (16 m<sup>2</sup>)

Salon (16 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3,3 m<sup>2</sup>)

Étage.

Chambre 1 (8 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (3,5 m<sup>2</sup>)

Grenier (16 m<sup>2</sup>)

Deuxième maison attenante à rénover.

Rez-de-chaussée.

Cuisine (16 m<sup>2</sup>)

Garage (36 m<sup>2</sup>) Il serait possible de créer une ouverture dans le garage, ce qui ajouterait 36 m<sup>2</sup> d'espace habitable.

Étage.

Chambre (15 m<sup>2</sup>)

Pièce au-dessus du garage (36 m<sup>2</sup>)

Le bien dispose également d'un petit jardin attenant. Plusieurs petites dépendances se trouvent dans le jardin. L'une d'entre elles abrite la chaudière au fioul. La maison est raccordée au tout à l'égout.

Ne manquez pas l'occasion d'acquérir une charmante maison offrant de nombreuses possibilités d'aménagement dans un joli village.

-----

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