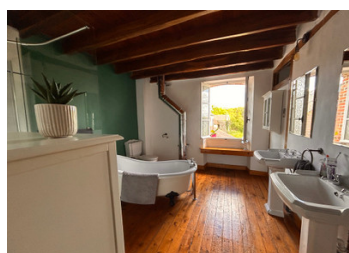


Superbe propriété de 4 chambres avec gîte de 2 chambres à proximité de Saint-Léger-Magnazeix



INFORMATION

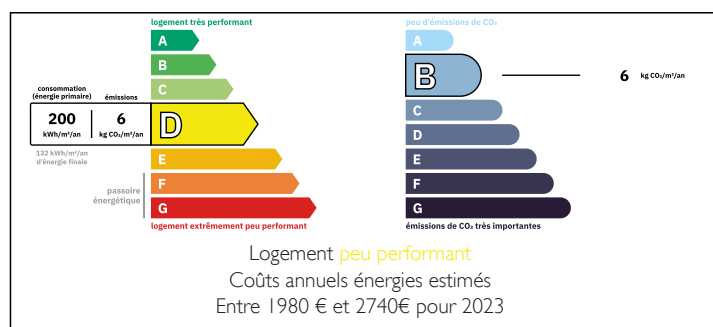
Ville:	Saint-Léger-Magnazeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	230 m ²
Terrain:	2611 m ²



RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible aux abords de Saint-Léger-Magnazeix, cette magnifique maison allie charme, confort et rentabilité. Rare sur le marché, elle se distingue par sa décoration raffinée et son parfait état, offrant une opportunité clé en main pour poursuivre l'activité florissante du gîte créé par les propriétaires actuels.

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 principale

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez un hall accueillant d'environ 13 m², mettant en valeur des murs en pierre apparente, un ancien évier en pierre et un superbe escalier en bois d'origine. Une porte arrière mène directement au jardin.

Salon / Salle à manger (env. 30 m²) : Élégance et authenticité avec murs en pierre, lambris en bois, poutres apparentes et un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Accès direct au jardin par de grandes portes vitrées.

Cuisine équipée (env. 21 m²) : Fonctionnelle et charmante, elle comprend un coin repas lumineux, un sol en carrelage, un poêle à bois et une climatisation.

Espace bureau / coin détente (env. 8 m²) : Jolie cheminée en brique (non fonctionnelle), sol carrelé, poutres peintes et vue sur le jardin.

WC séparé avec espace buanderie (env. 2 m²).

À l'étage

Un superbe escalier en bois mène au palier (env. 13 m²) avec parquet d'origine, murs en pierre et poutres apparentes.

Chambre 1 (env. 18,5 m²) : Pleine de charme avec parquet d'origine, poutres, cheminée décorative et vue sur la campagne. Placard intégré, climatisation et salle d'eau privative (2,5 m²) avec douche, lavabo et WC.

Chambre 2 (env. 13 m²) : Actuellement utilisée en buanderie, mais prête à être aménagée en chambre avec salle d'eau attenante (plomberie déjà en place).

Suite parentale (env. 12 m²) : Belle chambre avec parquet, poutres apparentes et climatisation.

Salle de bain (env. 10,5 m²) : Véritable havre de paix

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 440 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES