

## Charmante maison de village



## INFORMATION

Ville:	Cromac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	170 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le paisible village de Cromac. Cette charmante maison offre le meilleur des deux mondes : une situation tranquille et un accès pratique à un lac de pêche pittoresque situé à quelques pas.

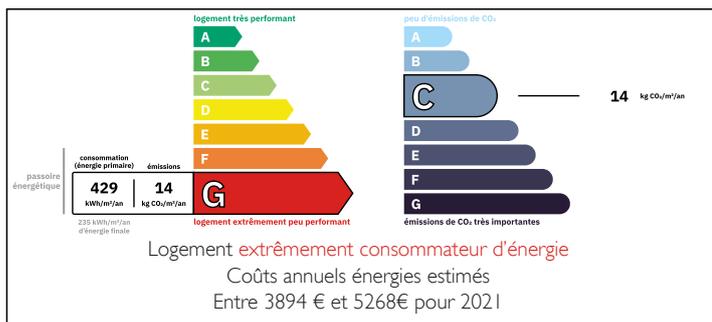
Il y a deux chambres au rez-de-chaussée et à l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires avec beaucoup d'espace pour les invités ou les familles qui s'agrandissent. Le grand salon est idéal pour les soirées de détente devant la cheminée, tandis que le petit patio offre un endroit serein pour savourer votre café du matin.

Un grenier aménageable et une grande cave offrent d'innombrables possibilités d'agrandissement et de personnalisation.

Toutes les commodités et l'école se trouvent à Saint-Sulpice-les-Feuilles, à moins de 10 minutes en



## 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

Découvrez le parfait mélange de charme rustique et de potentiel moderne dans cette charmante maison de village, qui attend impatiemment votre touche personnelle.

Bien qu'elle nécessite quelques travaux de rénovation, la propriété possède une disposition invitante.

Le rez-de-chaussée comprend un salon confortable, une cuisine fonctionnelle, une arrière-cuisine, une salle d'eau, un W/C séparé et une deuxième salle de réception, ainsi que deux chambres confortables, dont l'une avec salle de bains privative.

En montant au premier étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, offrant beaucoup d'espace pour la famille et les invités. La grande cave offre un grand espace de stockage et donne accès à un patio pittoresque, tandis que le grenier offre une fantastique opportunité de conversion en salle de loisirs ou en chambre principale luxueuse.

À l'extérieur, vous trouverez une petite cour, mais une courte promenade de 50 mètres vous mènera au parc du village, ou à 250 mètres les Etangs de Las Croux, parfait pour les amateurs de pêche à la ligne.

Toutes les commodités, y compris un supermarché, un café, un bureau de poste et des écoles, sont commodément situées à Saint-Sulpice-les-Feuilles, à moins de 10 minutes en voiture. Pour ceux qui recherchent un confort plus urbain, la grande ville de La Souterraine, avec ses quatre supermarchés, ses cafés pittoresques et ses matériaux de construction, se trouve à seulement 20 minutes en voiture, avec une liaison ferroviaire rapide vers Paris. Et pour les voyageurs intrépides, l'aéroport international de Limoges est situé à 50...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **327 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES