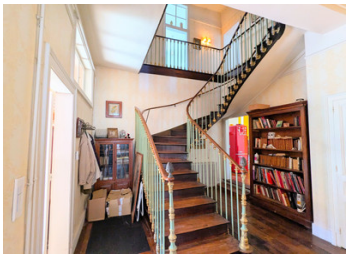
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35259AMC87 Prix: 299 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (283 000 EUR hors honoraires)

Grande Maison Bourgeoise au coeur de St Yrieix la Perche avec une grange, une cour et un jardin.



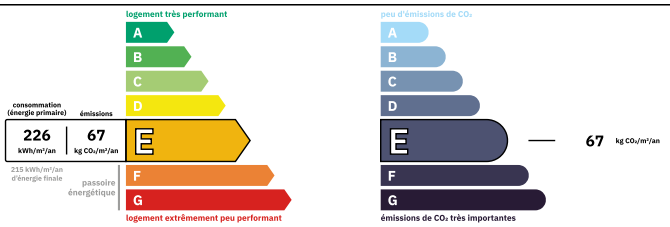
INFORMATION

Ville:	Saint-Yrieix-la-Perche
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	364 m2
Terrain:	1055 m2

RÉSUMÉ

Construite dans les années 1800, cette maison de 6 chambres conserve son attrait intemporel avec des pièces spacieuses et ensoleillées et de beaux planchers en bois partout. À l'extérieur, la propriété comprend une grange à deux étages, des cours entourant la maison et un jardin surélevé, ce qui offre beaucoup d'espace extérieur. L'emplacement est excellent, avec toutes les commodités et les commerces à distance de marche.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6340 € et 8610€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le salon de 26 m² est complété par un espace de lecture séparé de 10,5 m², tous deux dotés de portes-fenêtres donnant sur une terrasse privée, idéale pour profiter de l'extérieur. La salle à manger de 19,7 m² est dotée d'un plancher en bois, de portes donnant sur le patio et d'une cheminée en marbre, créant ainsi une atmosphère accueillante. La cuisine conserve de nombreux éléments d'origine de la maison, ce qui lui donne du caractère et du charme.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un deuxième salon (28m²) avec des portes menant à la terrasse arrière, ainsi qu'une chambre, un bureau, une salle d'eau et WC. La propriété possède deux portes d'entrée, offrant la possibilité de diviser l'espace pour une habitation plus petite ou pour une activité commerciale.

A l'étage, un bel escalier mène à 5 chambres de bonne taille, dont 2 avec leur propre salle de bains. Une salle de bains familiale dessert les autres chambres. Toutes les chambres sont de taille généreuse, avec de hauts plafonds, ce qui ajoute à l'impression d'espace.

Cette maison est un véritable bijou, situé dans le département de la Haute-Vienne du Limousin, à la frontière avec la Dordogne. Pour plus d'informations et de photos, veuillez contacter l'agent.

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