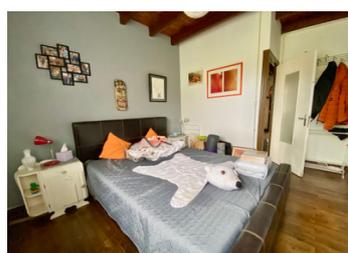


**SOUS OFFRE** Maison de hameau de 3 chambres à coucher, de plain-pied, avec garage et jardin (attenant)



## INFORMATION

Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	1068 m2

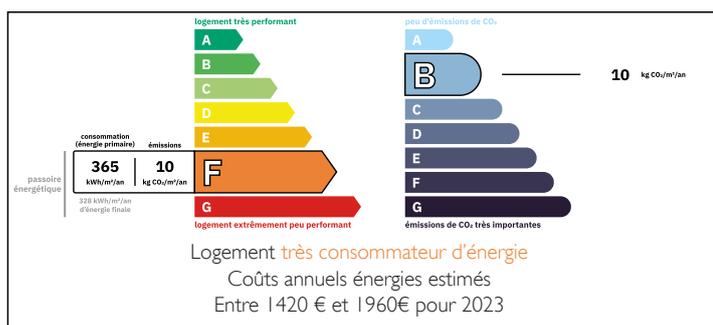
## RÉSUMÉ

Cette belle maison de hameau est prête à emménager dans la journée avec 3 chambres, salle de bains, salon et cuisine sur un seul niveau. Belle terrasse devant la maison, menant au jardin avec des vues fabuleuses sur la campagne environnante.

Grenier et grande cave facile d'accès offrant toutes deux de grandes possibilités de stockage et/ou d'atelier. Garage séparé et pièces de rangement.

Située à quelques kilomètres du village des Salles Lavauguyon avec café qui organise régulièrement des événements musicaux avec des food trucks. La ville de St Mathieu est à moins de 10 km avec supermarché, restaurants, bars, médecins, écoles, etc. Les magnifiques lacs de loisirs avec baignade, voile, kayak, école d'équitation sont également à moins de 10 km et il y a de nombreux chemins de randonnée à choisir.

## 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

On entre directement dans la cuisine dotée d'une cheminée et d'un poêle à bois (qui est la principale source de chauffage de la propriété). De là, vous passez au salon qui offre une vue fabuleuse sur la vallée.

À gauche de la cuisine, un couloir central mène à la salle de bains (avec baignoire et douche), WC et aux trois chambres, toutes doubles et dont deux ont la même vue magnifique sur les toits et la vallée.

La maison est équipée de double vitrage et d'un joli parquet en châtaignier qui traverse le couloir et les chambres. La propriété est bien présentée et prête à être emménagée. L'installation électrique a besoin d'être améliorée et l'assainissement (collectif) n'est pas en conformité.

Devant la maison se trouve une belle terrasse avec une pergola, un auvent et un joli puits. Des marches en pierre descendent le long de la maison jusqu'à la cave qui a une excellente hauteur de chute et est utilisée pour de nombreux rangements supplémentaires. Il y a également un grenier, également accessible de l'extérieur, qui offre lui aussi un grand espace de rangement.

Le jardin s'étend sur la gauche de la maison et, en face, se trouvent le garage et les entrepôts en pierre. Il y a de jolies bordures plantées et de nombreux coins pour s'asseoir, de sorte que chaque endroit offre un point d'observation fantastique pour profiter de la vue.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 436 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES