

Grange rénovée, idéale pour une vie paisible à la campagne



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	877 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

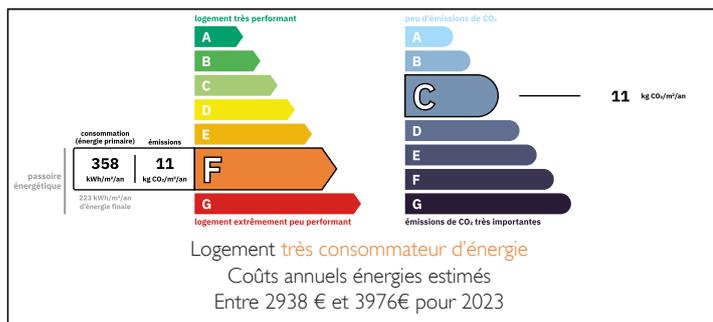
Située dans un hameau calme, cette magnifique grange rénovée offre un cadre de vie serein sur un terrain de 877 m<sup>2</sup>. Alliant éléments authentiques tels que volets en bois et poutres apparentes au confort moderne, la maison de 110 m<sup>2</sup> dispose au rez-de-chaussée d'une cuisine séparée, d'une salle à manger et d'un salon chaleureux avec poêle à granulés.

À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses dont une avec salle d'eau privative. La propriété comprend également une buanderie, des espaces de rangement et un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Une carport indépendante offre un espace de stationnement, et le jardin est un mélange de pelouse et d'arbres (prunier, poirier, cerisier et pommier). Équipée de pompes à chaleur réversibles et d'une fosse septique, cette maison assure un confort optimal en toute saison.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 611 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans un hameau tranquille, cette superbe grange aménagée propose un cadre de vie calme et agréable sur un terrain de 877 m<sup>2</sup>. Rénovée avec soin, elle associe harmonieusement le cachet de l'ancien et le confort moderne, tout en conservant des éléments authentiques comme les volets en bois et les poutres apparentes.

La maison de 110 m<sup>2</sup> se compose d'un rez-de-chaussée spacieux avec une cuisine séparée équipée et une salle à manger de 26 m<sup>2</sup> et un salon de 32 m<sup>2</sup>, offrant une belle hauteur sous plafond et un poêle à granulés pour un chauffage chaleureux. À l'arrière, une salle de bain (5 m<sup>2</sup>) avec lavabo, toilette et bain ajoute du confort à cet espace. Un escalier mène à l'étage où vous trouverez trois chambres lumineuses de 14 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, dont une dispose d'une salle d'eau attenante (5 m<sup>2</sup>).

Le terrain de 877 m<sup>2</sup> comprend une buanderie, deux débarras de 30 m<sup>2</sup> et un premier étage avec un potentiel de conversion pour créer un espace supplémentaire selon vos besoins.

Une carport indépendante offre un stationnement pour votre voiture, et le jardin attenant est principalement constitué de pelouse, orné de quelques arbres (prunier, poirier, cerisier et pommier), offrant un espace agréable pour se détendre.

Cette propriété est équipée de pompes à chaleur réversibles, assurant une gestion optimale de la température tout au long de l'année. Le bien dispose d'une fosse septique.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...