

Charmante maison de 5 chambres avec grange, terrain et garages.



## INFORMATION

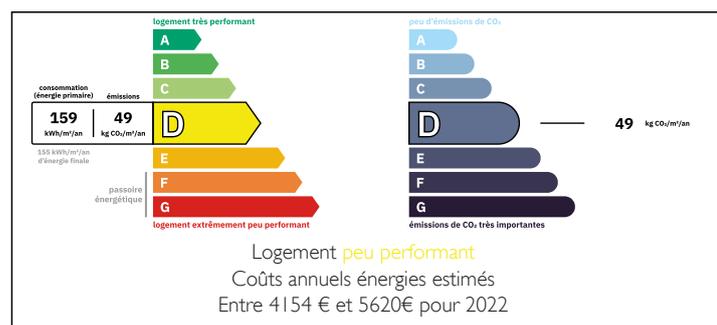
Ville:	Saint-Paul
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	211 m <sup>2</sup>
Terrain:	1424 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison magnifiquement présentée, située au cœur du village. Cette maison de 5 chambres aux dimensions généreuses a été rénovée en préservant son charme traditionnel français. Il s'agit d'une résidence de premier plan située dans le paisible village de Saint-Paul.

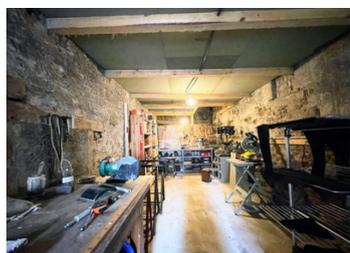


## DPE



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

Au rez-de-chaussée :

Le hall d'entrée est accueillant. A droite, vous trouverez un grand salon de 24m<sup>2</sup> et à gauche, une élégante salle à manger de 23,6m<sup>2</sup> avec un sol carrelé. La cuisine (19,3m<sup>2</sup>), avec un caractère français attrayant, a des portes qui s'ouvrent sur une charmante cour.

Premier étage :

Un bel escalier mène à une grande chambre (36,6m<sup>2</sup>) avec plancher en bois et cheminée d'origine offrant beaucoup d'espace. Il y a 2 autres chambres (14,2m<sup>2</sup>) et (11,4m<sup>2</sup>) et un bureau (9,4m<sup>2</sup>). Une salle d'eau (7,5m<sup>2</sup>) avec un sèche-serviettes et un grand placard. Les WC sont situés séparément dans une pièce de bonne taille.

Deuxième étage :

Les combles ont été aménagés en 2 chambres (14,5m<sup>2</sup>) (13,4m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (3,4m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo. Une pièce de 16m<sup>2</sup> est actuellement utilisée comme salle de sport, mais c'est un espace idéal pour d'autres utilisations. La surface restante du grenier isolé mesure 20m<sup>2</sup> et est parfaite pour le stockage.

La maison bénéficie du tout à l'égout et d'un système de chauffage central au fioul.

Les caractéristiques supplémentaires comprennent :

- \* En face de la propriété, il y a un terrain constructible (1341m<sup>2</sup>).
- \* Une grange, idéale pour le stockage ou la création.
- \* Une cave divisée en 3 pièces
- \* Une garage
- \* Un atelier

Le village de Saint-Paul dispose de commodités accessibles à pied, d'une boulangerie, d'une église, d'une supérette et d'un cabinet médical. Le village est situé...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES