

Grande maison familiale avec vue dégagée, piscine et charme authentique, proche Châlus



INFORMATION

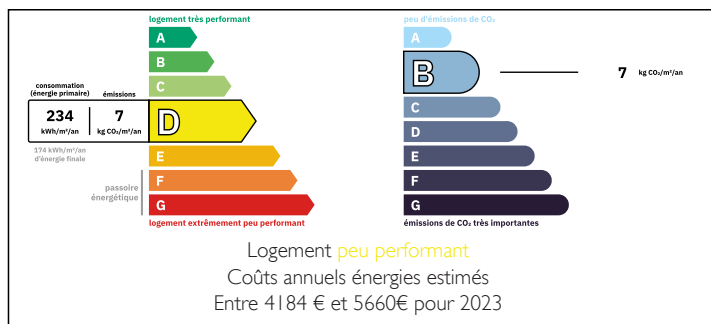
Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	197 m2
Terrain:	2292 m2

RÉSUMÉ

En pleine campagne proche de Châlus, découvrez cette spacieuse maison de 197 m² habitables (hors combles aménageables), alliant confort moderne et cachet ancien. Idéalement située sans vis-à-vis, elle propose 3 grandes chambres, un vaste salon de 55 m² avec poêle à pellets, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, ainsi qu'un grand terrain arboré avec piscine 7 x 3,5 m, abri de jardin et cuve de récupération d'eau de pluie de 5000 L. Toiture, fosse et structure en bon état général. Une maison orientée plein sud qui baigne de lumière naturelle, parfaite pour une vie paisible à la campagne, en famille ou en résidence secondaire.



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 données 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: 541 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et verdoyant à Châlus, cette maison individuelle de caractère offre une surface habitable d'environ 197 m² (hors combles aménageables de 94 m²). Elle est implantée sur un joli terrain sans vis-à-vis, avec une belle vue dégagée sur la campagne.

Au rez-de-chaussée :

- Entrée accueillante de 8,6 m²
- Cuisine ouverte sur salle à manger de 26,7 m² avec poêle à pellets et escalier en bois qui mène à une chambre à l'étage
- Buanderie de 11 m² avec WC séparé
- Salle d'eau avec WC de 6 m²
- Salon spacieux et lumineux de 55,4 m², également équipé d'un poêle à pellets et d'un mini bar
- Chambre de 29 m² avec grande baie vitrée
- Dégagement de 4,3 m² avec escalier qui mène à une chambre

À l'étage :

- 2 chambres de 35,9 m² (grande baie vitrée) et 18,4 m², chauffées par radiateurs électriques
- Combles aménageables de 94 m² qui se situe entre les deux chambres, parfaits pour agrandir encore l'espace ou créer un espace de travail ou de loisirs

Extérieurs :

- Piscine de 7 x 3,5 m à finaliser selon vos envies
- Grand jardin arboré avec abri de jardin
- Cuve de récupération d'eau de pluie (5000 L)
- Terrain plat, agréable et sans vis-à-vis

Caractéristiques techniques :

- Plancher béton
- Fosse septique en bon état de fonctionnement
- Chauffage principal par poêles à pellets + radiateurs électriques dans les chambres et salle d'eau

Environnement

La commune de Châlus dispose d'un collège, de commerces, pharmacie, banques, vétérinaire, bars, restaurants, magasins de...