

SOUS OFFRE Maison individuelle à rénover, 2 chambres, terrain | 365 m arboré avec dépendance – Dournazac (87)



INFORMATION

Ville:	Dournazac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	1365 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Maison individuelle d'environ 78,6 m² habitables avec 2 chambres (possibilité d'une 3^e), cuisine, séjour, salle à manger, WC et salle d'eau. Atelier attenant (18,5 m²) et abri extérieur (23,5 m²). Chauffage électrique, cheminée, tout-à-l'égout, cave et deux places de stationnement. Située à 10 km de Châlus (toutes commodités), et à 38 km de l'aéroport international de Limoges (vols réguliers vers la France, le Maroc et le Royaume-Uni).



DPE

DPE non requis.

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

Située au cœur du Parc naturel régional Périgord-Limousin, cette maison de campagne indépendante offre un cadre verdoyant et un beau potentiel de rénovation. Sur un terrain de 1 365 m², le jardin est agrémenté de quelques arbres matures.

La maison propose environ 78,6 m² de surface habitable, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine (11,5 m²)
- Un salon (12,9 m²)
- Une salle à manger (17,6 m²)
- Une pièce arrière non chauffée de 9,6 m² pouvant être aménagée en chambre supplémentaire
- Un WC séparé (1,3 m²) et une salle d'eau (1,5 m²)

À l'étage :

- Deux chambres (11,5 m² et 13,2 m²)

Un atelier/abri attenant à la maison (18,5 m²) et une dépendance extérieure séparée (23,5 m²) offrent des possibilités de stockage ou d'aménagement complémentaires.

Ce bien est idéal pour les acquéreurs souhaitant personnaliser une maison de campagne avec du caractère et du potentiel. Que ce soit pour une résidence principale ou une résidence secondaire paisible, cette propriété pourrait devenir votre cocon après quelques travaux.

Localisation

La maison se situe sur la commune de Doumazac, réputée pour ses paysages naturels, son calme rural et sa proximité avec la forêt des Feuillardiers, parfaite pour les promenades et les activités en plein air.

La ville de Châlus, à seulement 7 km, propose toutes les commodités essentielles : collège, supermarché, pharmacie, banque, vétérinaire, restaurants, cafés, magasins de bricolage, et un marché hebdomadaire mettant à l'honneur les produits locaux. Le centre

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES