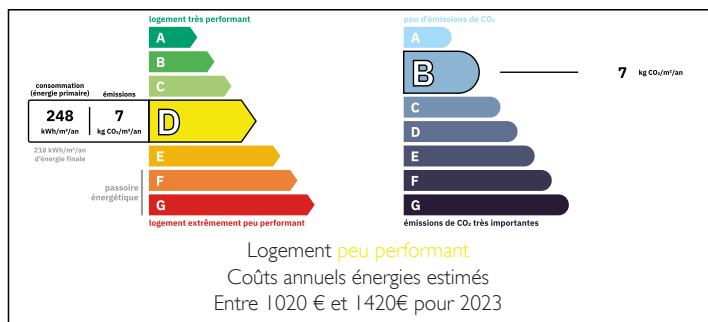


Maison de charme près du Dorat – Retraite paisible

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Dorat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	84 m²
Terrain:	2156 m²

RÉSUMÉ

Cette maison individuelle idyllique de 2 chambres, ancienne maison de garde-barrière magnifiquement préservée (84 m²), se situe au bord de la pittoresque Voie Verte aux abords du Dorat, parfaite pour les marcheurs et cyclistes en quête de tranquillité et de nature.

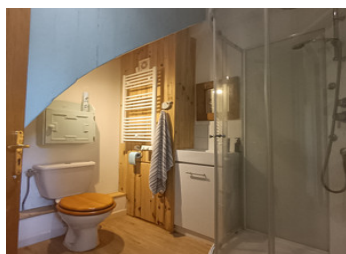
Alliant charme rustique et confort moderne, le rez-de-chaussée offre une cuisine équipée lumineuse, un salon douillet, et une entrée avec buanderie, douche et WC. À l'étage se trouvent deux chambres de caractère—l'une avec toilettes et placards intégrés, l'autre avec baignoire et lavabo.

La maison est entièrement équipée de double vitrage et bien isolée, offrant un confort toute l'année. Un joli jardin privatif et un terrain supplémentaire à proximité avec arbres matures, potager et garage complètent cette retraite paisible à la campagne.

Idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

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

Rez-de-chaussée :

Cuisine – env. 15 m²

Salon – env. 13 m²

Coin buanderie + douche/salle d'eau – env. 3 m²

Entrée et circulation (rez-de-chaussée) – env. 15 m²

Et le premier étage :

Chambre principale (avec toilettes et placards intégrés) – env. 14 m²

Chambre 2 (avec baignoire et lavabo) – env. 13 m²

Salle d'eau (dans la chambre 1) – 2 m²

Espace bain/lavabo (dans la chambre 2) – 3 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 584 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES