

Grand potentiel. Maison principale de 4/5 chambres, gîte 2 chambres, atelier, grand jardin.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	6800 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Belle maison de caractère et de style avec un beau potentiel !  
Intérieur entièrement restauré avec gout et qualité.

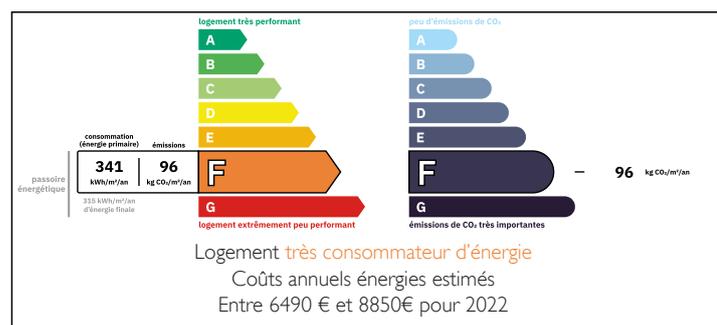
Partie avant sur bord de route et partie arrière très calme et privé



Situé à la sortie d'un village avec toutes commodités, lac touristique, à la limite de la Dordogne et de la Charente.



## 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

Belle maison de 170 m<sup>2</sup> avec grand potentiel, lumineuse, belle hauteur sous plafond, parquet bois. Couloir avec porte donnant sur le jardin avant et jardin arrière, belle cuisine avec cheminée, salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée, pièce de vie pouvant être une chambre de rez-de-chaussée ou bureau. WC avec point d'eau. Cave.

Étage, bel escalier, palier desservant quatre grandes et lumineuses chambres. Salle d'eau avec douche et WC. L'une des chambres a un point d'eau, et une seconde avec salle d'eau et WC. Second étage, combles aménageables.

Attenant, maison indépendante de 50 m<sup>2</sup>, intérieur avec travaux à prévoir, entrée desservant salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, WC séparé, espace cuisine avec grande porte-fenêtre. Combles aménageables.

Attenant, grand atelier de 100 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, grand potentiel et lumineux, avec compteur électrique 3 phases.

Pouvant convenir à un professionnel, ou piscine d'intérieur, artiste, à une collection de véhicules, à une serre ou à un simple atelier de bricolage. Une pièce buanderie/chaufferie. 2 garages.

Grand et imposant bâtiment en bois ouvert de plus 280 m<sup>2</sup>.

Beau jardin, majoritairement en partie arrière. Partie des parcelles constructibles.

Cette propriété offre un magnifique potentiel, belle maison de caractère et de style.

Toutes commodités et écoles accessibles à pied. Lacs touristiques.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES