

Une occasion unique d'acquérir cette maison familiale clé en main, accompagnée d'un charmant petit cottage.

EXCLUSIF



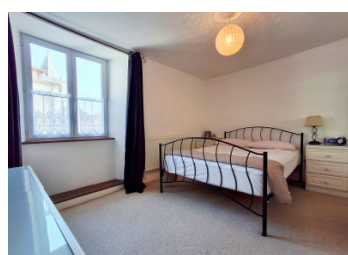
## INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	740 m <sup>2</sup>

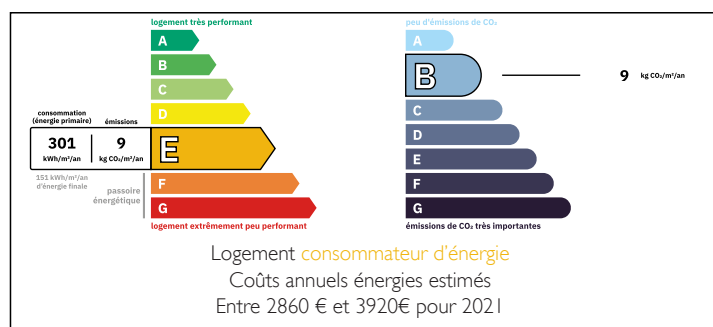
## RÉSUMÉ

Cette propriété se dresse fièrement et offre un énorme potentiel aux prochains heureux propriétaires. Une spacieuse maison de 3 chambres avec un jardin soigneusement entretenu. Un garage attenant et un stationnement privé hors voirie complètent l'ensemble.

Votre potentiel peut se concrétiser grâce au charmant petit cottage niché juste à côté : créez votre gîte ou votre boutique selon vos envies.

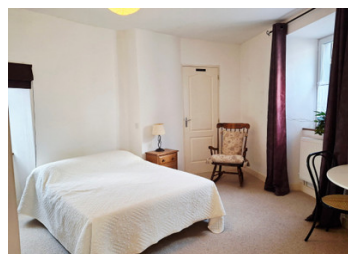


## DPE



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

Derrière la solide porte d'entrée, nous découvrons un hall agrémenté d'un magnifique parquet d'origine et d'une porte donnant sur le salon. La cuisine, l'escalier Art déco menant au premier étage et un WC avec lavabo se trouvent également à partir du hall, que nous suivons jusqu'au bout.

La cuisine est équipée de meubles modernes et a été récemment décorée. Le salon, lumineux et confortable, dispose d'un poêle à pellets dans la cheminée et s'ouvre sur la salle à manger séparée. Dans cette dernière, une cheminée abrite un poêle à bois. Le superbe parquet se prolonge dans cette pièce. La porte arrière mène à la terrasse couverte, où se trouve votre puits privé, ainsi qu'au charmant jardin qui s'étend au-delà.

Au premier étage, on trouve trois chambres doubles et une salle de bains équipée d'une douche d'angle séparée, d'une baignoire, d'un WC et d'un meuble-lavabo avec vasque.

Un deuxième escalier mène à un grenier entièrement aménageable, bien isolé, offrant un potentiel pour créer davantage d'espace habitable.

Depuis la terrasse, on accède à une buanderie/local de jardin ainsi qu'au cottage. Ce dernier peut être aménagé en gîte ou en boutique, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires. Il dispose d'un premier étage, d'une porte à l'avant et à l'arrière, ainsi que de nombreuses fenêtres laissant entrer la lumière.

Le jardin, intime et romantique, est orné de massifs fleuris, d'arbres matures et d'une arche menant vers l'aire de stationnement hors voirie et les potagers.

Dimensions :

Salle à manger – 17 m<sup>2</sup>

Cuisine – 13,5 m<sup>2</sup>

Salon...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **640 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES