

Une maison de village très propre avec 2 chambres dans le village très prisé d' Oradour St Genest



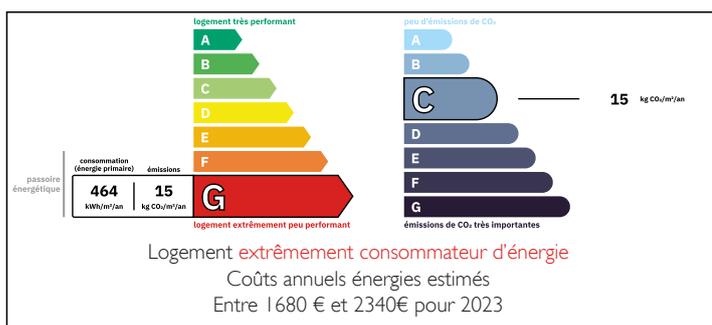
## INFORMATION

Ville:	Oradour-Saint-Genest
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	49 m <sup>2</sup>
Terrain:	245 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une excellente opportunité d'acquérir une maison de village très propre et bien entretenue, bénéficiant d'un jardin séparé, à quelques pas dans la rue, avec une dépendance et une terrasse. Vous pourriez installer une cuisine extérieure et profiter des journées d'été dans le jardin avec un verre de vin. Ce serait une fantastique maison secondaire à fermer à clé et à laisser telle quelle.

## 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

Depuis la rue, entrez par la porte d'entrée dans le salon de 5,3 m x 3,1 m  
Porte donnant sur la cuisine/salle à manger de 5,3 m x 2,2 m  
Porte donnant sur les toilettes  
Depuis le salon, escalier menant au premier étage  
Chambre 1 de 3,4 m x 3,6 m  
Chambre 2 de 3,6 m x 2,4 m

Salle de bains attenante à la chambre 2 2,2 m x 1,8 m - douche et lavabo

Extérieur - jardin non attenant à quelques minutes à pied avec dépendance et suffisamment d'espace pour garer une voiture hors voirie - terrasse avec étendoir - jardin principalement recouvert de pelouse avec arbres et arbustes

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **266 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Fenêtres - simple vitrage  
Chauffage - radiateurs électriques et poêle à bois  
Tout y l'égout  
Attaché d'un côté

Oradour St Genest dispose d'un bar-restaurant très populaire, situé à quelques minutes à pied  
La ville du Dorat est à moins de 10 minutes en voiture ou 15 minutes à vélo. Vous y trouverez un supermarché, des banques, des restaurants, une quincaillerie, des médecins, etc.

## NOTES

Les aéroports de Poitiers et Limoges sont tous deux à environ une heure de route

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