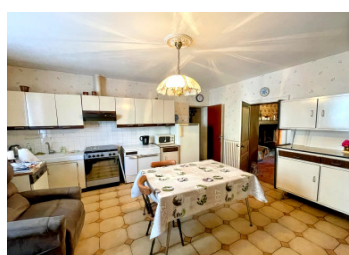


Maison individuelle spacieuse de 5 chambres avec grange et jardin attenants. Terrain non attenant en face.



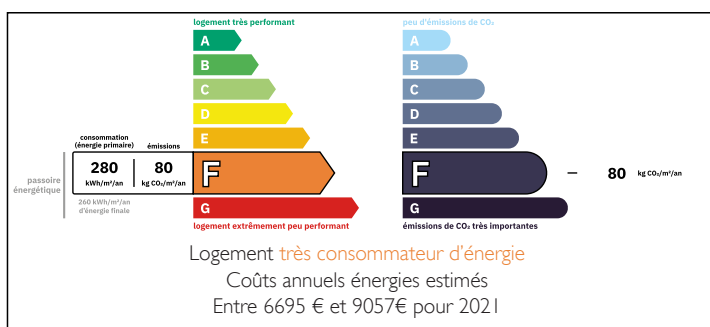
INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	197 m2
Terrain:	1237 m2

RÉSUMÉ

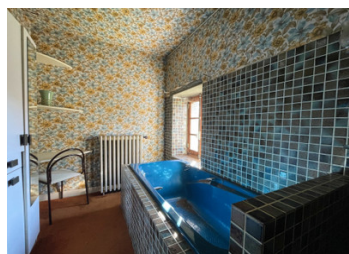
Une merveilleuse opportunité d'acquérir une charmante maison pleine de caractère, prête à être mise au goût du jour. Beaucoup de potentiel pour cette charmante maison qui nécessite quelques travaux de rénovation. Elle comprend au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une cuisine, un salon, WC, chaufferie, buanderie, salle à manger et chambre. À l'étage, 4 chambres, une pièce à aménager et une salle de bains. Situé dans un cadre paisible à seulement 5 km d'un charmant village offrant tous les commerces de proximité (épicerie, bar/restaurants, boulangerie, boucherie, etc) et 22 km de la ville de Bellac ou vous trouverez toutes les commodités et services nécessaires ainsi qu' une gare SNCF desservie par la ligne Limoges-Poitiers.

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

Cette charmante maison en pierre, offrant un espace de vie spacieux et flexible, nécessite quelques travaux, mais serait idéale comme maison familiale ou comme résidence secondaire.

La disposition est la suivante.

Rez-de-chaussée.

Hall d'entrée qui traverse toute la largeur de la maison et donne accès à :

Cuisine (21 m²)

Salon (25 m²)

Salle à manger (21 m²)

Chambre (25 m²)

Buanderie (8 m²)

Chaufferie (9 m²)

WC.

Premier étage.

Depuis le hall d'entrée, deux escaliers permettent d'accéder au premier étage où se trouvent quatre chambres (12 m², 12 m², 12 m²) et une autre chambre (26 m²) actuellement utilisée comme bureau, avec une porte donnant sur une autre pièce (28 m²) qui s'ouvre à son tour sur l'étage supérieur de la grange attenante, offrant ainsi la possibilité d'agrandir l'espace habitable.

Certaines fenêtres ont été remplacées et tous les volets ont été changés.

De beaux volumes, de hauts plafonds et un cachet offrant de nombreuses possibilités d'aménagement à un prix très attractif.

La grange attenante de 118 m² offre diverses possibilités, telles que l'agrandissement de l'espace habitable existant ou la création d'un logement séparé à louer. Un garage et un jardin attenant complètent l'ensemble.

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: 1040 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES