

Fermette en pierre 3 chambres à rénover, au calme d'un village rurale des collines de Haute-Vienne.

EXCLUSIF



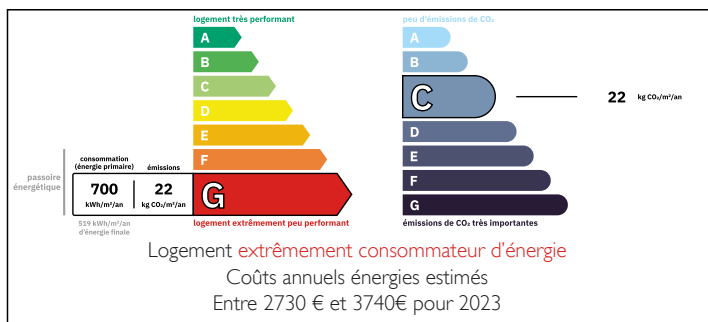
INFORMATION

Ville:	Augne
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	71 m2
Terrain:	2467 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un village paisible entouré de campagne pittoresque, cette maison traditionnelle en pierre de 3 chambres offre une véritable expérience de la vie rurale française. La propriété comprend une grande cour avec grange, écuries et un hangar au rez-de-chaussée pour le stationnement, avec un accès véhicule à l'étage supérieur. Dans un cadre calme et verdoyant, au cœur d'un village convivial mais discret, cette maison a le potentiel de devenir un véritable havre de tranquillité — idéale pour ceux qui recherchent intimité, espace et authenticité dans un environnement forestier préservé.

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

Située au cœur d'une campagne vallonnée et verdoyante, cette charmante maison en pierre de 3 chambres offre un cachet authentique et un beau potentiel de rénovation. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie avec cuisine de 25 m², (photo nr 5 exemple home staging) carrelage au sol, poêle à bois et cheminée, ainsi qu'une cuisinière électrique. Les fenêtres avant sont en double vitrage et il y a un WC séparé. Une cave se trouve également à ce niveau, avec la possibilité d'agrandir la surface habitable.

Un escalier en bois d'origine mène à l'étage, où se trouvent une salle d'eau, un WC séparé, une chambre spacieuse de 17 m², et une grande chambre de 20 m² avec vue sur le jardin privé à l'arrière, agrémenté de pêchers. Derrière cette pièce se trouve une troisième chambre, restée dans son état d'origine. Entre les deux chambres principales, un escalier donne accès aux combles bien isolés situés au-dessus des pièces de vie. Le chauffe-eau est alimenté par le poêle à bois de la cuisine.

Attenantes à la maison, les anciennes écuries et la porcherie conservent tout leur charme, avec des gouttières galvanisées en bon état.

La propriété s'étend sur 2 467 m² de terrain privé, avec quelques arbres fruitiers, avec un poulailler, une serre, et une grande dépendance comprenant des écuries, un hangar pour le stationnement et un accès pour véhicules à l'étage. La cour, déjà bien intime, peut facilement devenir encore plus discret.

Nichée dans un village calme, amical...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES