

Pavillon indépendant de 3 chambres avec grange et jardin. Situé dans un village calme.



## INFORMATION

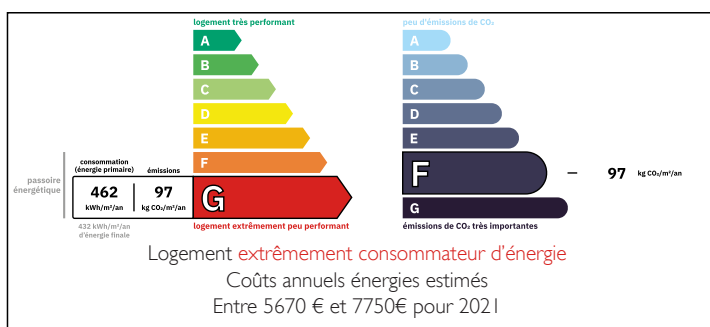
Ville:	Saint-Martial-sur-Isop
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	1248 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette charmante maison pleine de cachet comprend : trois chambres, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chaufferie/cellier, une salle de bains et une salle d'eau. Situé dans un petit village au milieu d'une campagne tranquille, légèrement vallonnée, à une courte distance (9 km) de deux villages offrant tous les services de proximité (épicerie, bar/restaurant, boulangerie, banque etc). Il y a un petit bar/café très apprécié qui organise plusieurs événements à 1 km juste à l'extérieur du village. La ville de Bellac (20 km) propose plusieurs restaurants et bars ainsi qu'une sélection de magasins et de services et bénéficie également de liaisons ferroviaires vers Limoges et Poitiers. Une maison accueillante et agréable, idéale comme maison de vacances ou en tant que résidence principale.

## 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

La disposition est la suivante :

Tout est de plain-pied.

L'entrée de 4 m<sup>2</sup> donne sur la chambre principale de 20 m<sup>2</sup>. Des poutres en chêne, un sol carrelé et des murs en pierre apparente confèrent à l'espace une esthétique à la fois rustique et authentique.

Le couloir mène à la salle de bains (6 m<sup>2</sup>). Avec sa baignoire en fonte et ses poutres en chêne, c'est une pièce pleine de caractère.

Le salon carrelé de 35 m<sup>2</sup> dispose d'une mezzanine de 10 m<sup>2</sup> à une extrémité. Il est doté d'un grand poêle à bois, de fenêtres atypiques, de murs en pierre et de poutres en chêne. La mezzanine est dotée d'une façade en fer forgé provenant de l'église locale.

Passez la porte en chêne pour entrer dans la salle à manger (17 m<sup>2</sup>). Des fenêtres du sol au plafond donnent sur le patio et le jardin situé à l'arrière de la maison. Depuis la salle à manger, deux portes en chêne s'ouvrent sur deux chambres, chacune mesurant 7,5 m<sup>2</sup>.

Une cloison en bois sépare la salle à manger de la cuisine (20 m<sup>2</sup>). Il y a de grandes baies vitrées à une extrémité. La chaufferie (3,5 m<sup>2</sup>), qui abrite la chaudière, se trouve à côté de la cuisine et donne sur une salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) équipée d'une douche, d'un lavabo et de WC.

Pour compléter le tout, un jardin clos avec une terrasse offrant une vue sur les environs. Il y a un puits sur le côté de la...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **824 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES