

Charmante maison en pierre rénovée avec gîte à Vayres, Haute-Vienne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	592 m ²

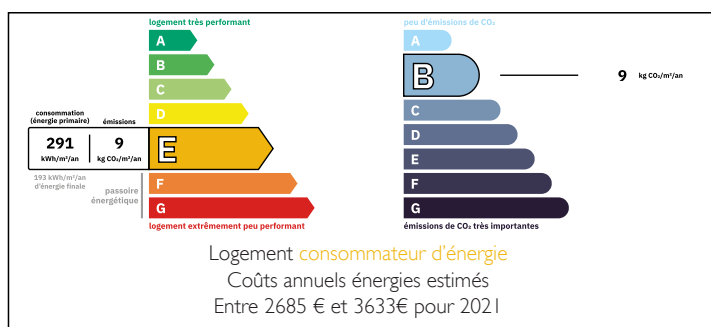
RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme près de Vayres, cette maison en pierre rénovée allie charme français traditionnel et confort moderne. La maison principale offre un séjour lumineux ouvert sur la cuisine, un salon cosy avec poêle à bois, deux terrasses avec vues panoramiques, deux chambres dont une en suite, et une mezzanine convertible en troisième chambre.

Un gîte indépendant comprend séjour/cuisine, deux chambres et salle de bains, idéal pour invités ou location saisonnière.

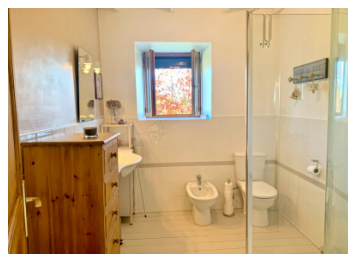
Avec un toit neuf, tout-à-l'égout, parking privé et jardins, cette propriété offre calme, confort et potentiel locatif au cœur de la Haute-Vienne.

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 maison principale séduit dès l'entrée. Une cuisine moderne et spacieuse (19 m²), entièrement équipée avec four, réfrigérateur/congélateur et lave-vaisselle, s'ouvre sur un séjour lumineux (32 m²) aux hauts plafonds et sols carrelés, offrant un espace de vie ouvert et accueillant.

Le quotidien est facilité grâce à une buanderie (9,5 m²) avec lave-linge, sèche-linge et réfrigérateur supplémentaire, ainsi qu'un WC séparé (2 m²). Un salon cosy (23 m²) avec poêle à bois donne directement accès à une terrasse offrant des vues panoramiques exceptionnelles sur la campagne. Vous trouverez également un local de rangement (17 m²) et une terrasse-jardin (16 m²) idéale pour repas en extérieur ou bronzage.

À l'étage, le parquet chaleureux complète une mezzanine (10 m²) parfaite comme bureau, coin lecture ou chambre supplémentaire. La chambre principale (14 m²) dispose d'une salle de bains en suite (8 m²), accompagnée d'une seconde chambre (13 m²), d'une autre salle de bains (6,5 m²) et d'une galerie ouverte (14,5 m²) sur le séjour, renforçant la luminosité et l'espace aérien de la maison.

La maison bénéficie d'un toit refait à neuf, du tout-à-l'égout et du chauffage électrique (complété par un poêle à bois).

Pour compléter, un gîte indépendant comprend un séjour/cuisine (20 m²), deux chambres (8 m² et 6 m²), une salle de bains (4,5 m²) et une cave (12 m²) — idéal pour invités, famille ou revenu locatif saisonnier.

À l'extérieur, profitez de plusieurs terrasses, jardins paysagers et d'un grand parking devant la maison. Le cadre est tranquille mais non isolé,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1107 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES