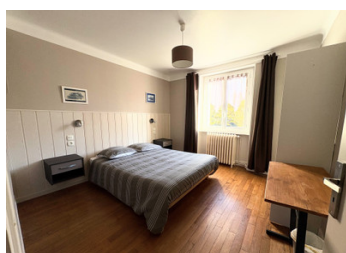


## Charmante maison de 4 chambres au bord de l'eau avec potentiel gîte et cuisine d'été



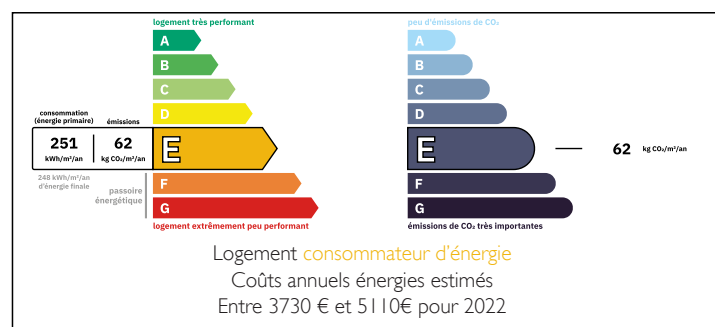
## INFORMATION

Ville:	Saint-Vitte-sur-Briance
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	141 m <sup>2</sup>
Terrain:	5610 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

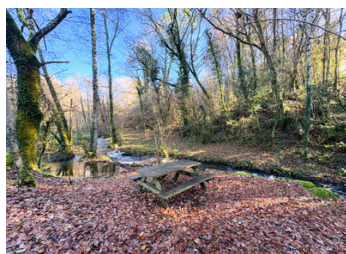
La vie au bord de l'eau dans toute sa splendeur : voici une occasion rare d'acquérir une propriété nichée dans un hameau magnifique et paisible, offrant des pièces spacieuses, de nombreuses dépendances et un potentiel de développement prometteur.

## 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 comprend, au rez-de-chaussée, une cuisine équipée (18,57 m<sup>2</sup>), un grand salon/salle à manger (22,58 m<sup>2</sup>), une chambre (12,11 m<sup>2</sup>), un bureau (8,1 m<sup>2</sup>), une salle de bains (9,42 m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche, et des toilettes séparées. Le sous-sol comprend une chaufferie (17,95 m<sup>2</sup>), un garage, un atelier (20,92 m<sup>2</sup>) et une cave (20,59 m<sup>2</sup>), offrant un excellent espace de rangement et de travail.

Au premier étage, un palier spacieux (11,3 m<sup>2</sup>) mène à trois chambres supplémentaires (19,8 m<sup>2</sup>, (10,35 m<sup>2</sup>) et (9,71 m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC (3,5 m<sup>2</sup>) et une pièce supplémentaire (6,12 m<sup>2</sup>) idéale pour servir de dressing ou d'espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété dispose de deux granges importantes, de plusieurs dépendances et d'une deuxième maison à rénover, offrant un grand potentiel pour créer un gîte ou un hébergement pour les invités. Une terrasse mène à une cuisine d'été rénovée (19,88 m<sup>2</sup>), à proximité de laquelle se trouve un potager.

Il s'agit d'une occasion rare d'acquérir une propriété polyvalente et pleine de caractère dans un environnement naturel tranquille, qui convient comme maison familiale, petite exploitation agricole ou projet touristique.

Pour plus de photos et d'informations, veuillez contacter les agents immobiliers.

-----

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: **680 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES