

Charmante maison de village de 3 chambres, rénovée avec goût avec garage et jardin attenant.



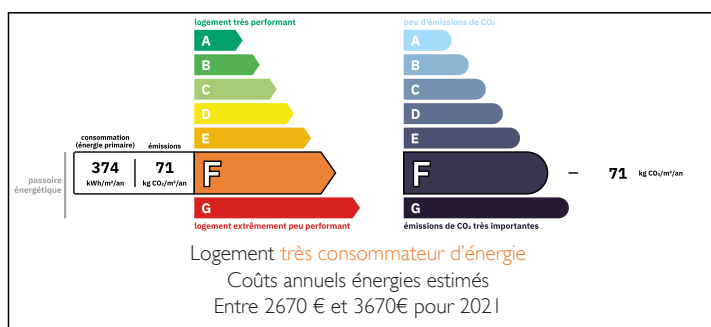
## INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	555 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une merveilleuse opportunité d'acquérir cet ancien bureau de poste plein de charme et de caractère, alliant confort moderne et cachet d'antan. Rénovée avec goût, cette maison spacieuse comprend une entrée, une cuisine équipée/salle à manger, un salon avec poêle à bois et WC. À l'étage, 3 chambres et une salle de bains. Situé dans un village paisible, entouré d'une campagne verdoyante à seulement 7 minutes en voiture (9 km) de deux petits villages offrant toutes les commodités locales que vous pourriez souhaiter. Un bar café très apprécié, qui organise de nombreux événements, se trouve à seulement 1 km, à la sortie du village. La ville de Bellac (20 km) offre un large choix de magasins et de services, plusieurs restaurants et bars, et dispose également de liaisons ferroviaires vers Limoges et Poitiers. L'aéroport international de Limoges (50 km)...

## 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 maison spacieuse et confortable offre une surface habitable d'environ 119 m<sup>2</sup> répartie sur deux étages. La porte d'entrée s'ouvre sur - un hall d'entrée de 4 m<sup>2</sup> avec un bel escalier en chêne et une porte donnant accès aux toilettes du rez-de-chaussée ainsi qu'à la cave située sous la maison.

Le salon de 26 m<sup>2</sup> est un endroit idéal pour se détendre, avec une jolie cheminée équipée d'un poêle à bois. Des portes-fenêtres donnent accès au jardin privatif.

La cuisine de 27 m<sup>2</sup> est ouverte sur la salle à manger et constitue un grand espace lumineux et confortable pour la vie quotidienne de la famille. Un îlot central relie la cuisine à la salle à manger et offre un espace de travail et de rangement pratique.

À l'étage, un couloir dessert trois chambres spacieuses (15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>). Toutes trois sont dotées de parquet d'origine. Une salle de bains intemporelle et relaxante de 7 m<sup>2</sup> vient compléter cet étage, alliant le charme d'antan au confort moderne. Une baignoire sur pieds apporte une touche de raffinement supplémentaire.

La maison est équipée d'un système de chauffage central au fioul, de fenêtres à double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout. Il y a une bonne connexion Internet.

Le jardin privé, qui est bien entretenu et clos, est principalement constitué de pelouse et de plantes et arbustes matures. Des coins repas et détente sont aménagés à différents endroits du jardin, tous bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'ombre tout...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 560 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES