

Une magnifique propriété de 2 chambres à finir avec jardins

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	2708 m <sup>2</sup>

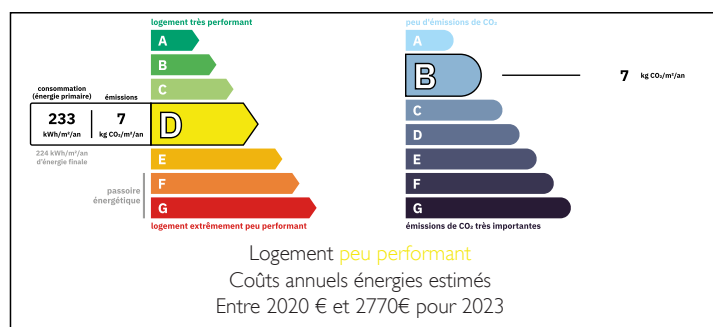
## RÉSUMÉ

Située dans un hameau pittoresque offrant de charmantes promenades jusqu'à la rivière Gartempe, cette propriété de caractère propose un hébergement spacieux et un potentiel passionnant à compléter et à personnaliser selon vos goûts. Partiellement rénovée par les propriétaires actuels, la maison nécessite désormais quelques finitions.

Le rez-de-chaussée offre un grand salon accueillant, une cuisine, une salle à manger séparée, des toilettes et un espace atelier pratique. L'agencement offre à la fois confort et flexibilité pour une vie de famille moderne.

À l'étage, une mezzanine spacieuse crée un espace aéré et polyvalent, idéal pour un bureau, un coin lecture ou un salon supplémentaire. Il y a deux chambres bien proportionnées, avec la possibilité de créer un dressing dans la chambre principale. Deux salles de bains complètent l'étage supérieur.

## 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

On accède à la propriété par un couloir (2,6 m x 2,4 m) qui mène à des toilettes au rez-de-chaussée. De là, on entre dans un grand espace ouvert (3,7 m x 4,5 m) équipé d'un poêle à granulés de bois.

Une porte mène à l'impressionnant salon (4,6 m x 6,2 m), équipé d'un poêle à bois, qui offre un espace de vie spacieux et confortable.

La cuisine (3,1 m x 4,8 m) est accessible par une porte séparée et offre un espace suffisant avec de nombreux éléments encastrés.

Un hall d'entrée mène à la grande salle à manger (6,4 m x 3,2 m), idéale pour recevoir la famille et les amis.

Au rez-de-chaussée se trouve également un atelier (4 m x 2,8 m), qui offre un espace de rangement ou de loisirs utile.

Un escalier partant du hall d'entrée mène au premier étage.

Premier étage

La mezzanine (3,8 m x 4,3 m) offre un espace ouvert, parfait pour servir de bureau, de bibliothèque ou de salon supplémentaire.

La chambre principale (6,3 m x 4,3 m) est particulièrement spacieuse et peut être transformée en dressing si vous le souhaitez.

Il y a une salle d'eau avec WC (2,7 m x 4,3 m).

La deuxième chambre (4,9 m x 2,9 m) est bien proportionnée et complétée par une salle de bains séparée avec WC (3 m x 2 m).

Extérieur

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'une petite cour

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES