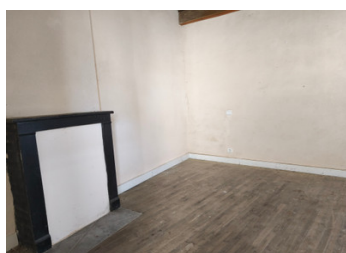


Une maison de village de 2/3 chambres à rénover avec garage, cour et petit jardin



## INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	83 m2
Terrain:	155 m2



## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété de village serait une résidence secondaire idéale, offrant l'occasion parfaite d'y apporter votre propre style et vos goûts. Avec la possibilité de moderniser la cuisine et la salle de bains selon vos spécifications personnelles, vous pouvez vraiment créer une maison adaptée à vos besoins. La cheminée du salon offre la possibilité d'installer un poêle à bois. Imaginez-vous en train de vous détendre le soir avec un verre de vin à côté de la chaleur des flammes vacillantes.

À l'extérieur, la propriété bénéficie à la fois d'une cour et d'un petit jardin, offrant un espace extérieur facile à entretenir, idéal pour prendre vos repas en plein air ou profiter du calme environnant.

Située à quelques pas du bar/restaurant du village, cette maison allie le charme rural à la commodité des commodités locales à portée de main, ce qui...

## DPE

DPE non requis.

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

Située dans le paisible village rural de Thiat (environ 150 habitants), cette charmante propriété mitoyenne offre un hébergement spacieux avec un excellent potentiel de développement, le tout à proximité des commodités locales et d'une belle campagne.

On entre dans la propriété par un hall d'entrée qui donne accès aux principales pièces du rez-de-chaussée. À droite se trouve une cuisine spacieuse de 6,5 m x 2,4 m. Depuis le hall d'entrée, une porte mène directement à la cour. À gauche, le salon lumineux (5,5 m x 4,6 m) dispose d'une cheminée pouvant accueillir un poêle à bois ou à pellets, créant ainsi un point central chaleureux dans la pièce.

Un bel escalier en chêne mène au premier étage. En haut de l'escalier se trouve un palier spacieux (2,4 m x 3,2 m), qui offre la possibilité de créer une troisième chambre ou un espace de travail supplémentaire, selon les besoins. Le premier étage comprend également deux chambres : la chambre 1 (2,7 m x 3,9 m) et la chambre 2 (2,8 m x 3,5 m), ainsi qu'une salle de bains (1,3 m x 2,5 m) et des toilettes séparées.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un garage attenant, suffisamment grand pour accueillir un petit véhicule ou pouvant être transformé en logement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires. À l'arrière du garage se trouve un petit jardin avec un accès latéral.

Informations supplémentaires :

Attaché d'un côté

Fenêtres à simple vitrage

Raccordement au tout-à-l'égout

Internet par fibre optique disponible

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **294 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES