

Charmant cottage de deux chambres avec cour et jardin indépendant, doté d'un garage, situé dans un village

EXCLUSIF



INFORMATION

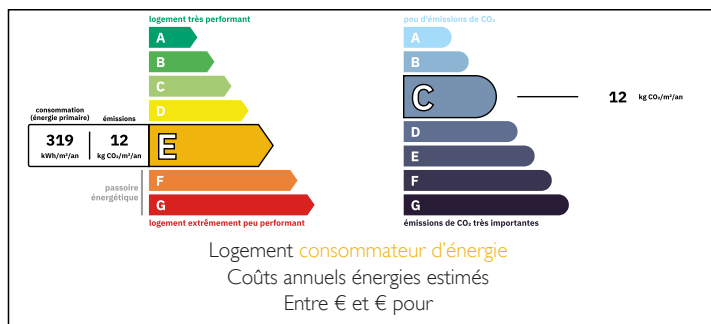
Ville:	Saint-Léger-Magnazeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	84 m2
Terrain:	400 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante petite maison vous attend pour que vous puissiez vous y détendre et en profiter, à moins que vous ne souhaitiez y apporter votre touche personnelle. Cette maison de deux chambres comprend un salon/salle à manger, une cuisine, une salle de bains familiale, une cour et un jardin indépendant avec un grand garage.



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

En entrant dans ce cottage, vous êtes accueillis dans le salon/salle à manger lumineux doté d'une cheminée à foyer ouvert (8,1 m x 3,2 m). Vous accédez ensuite à une cuisine de style rustique, elle aussi lumineuse et aérée. La salle de bains, également située au rez-de-chaussée, est équipée d'une baignoire avec douche (3,5 m x 2,18 m). Le premier étage comprend un petit palier de 2,56 m x 1,66 m et deux chambres doubles (6,6 m x 2,4 m et 2,87 m x 3,80 m) avec des rangements sous les combles. À l'arrière de la maison se trouve une petite cour murée avec un débarras et, à quelques mètres seulement en descendant la ruelle, un grand jardin en pelouse avec un grand garage/atelier. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques ; il n'y a pas de double vitrage, à l'exception de la fenêtre Velux au dernier étage ; la maison n'est pas raccordée à la fibre optique et dispose d'un compteur Linky. Le bien est raccordé au réseau d'assainissement.

Le bien a bénéficié d'une réfection complète de l'installation électrique réalisée en 2022. Il convient également de noter que la salle de bains et la chambre principale sont équipées de double vitrage et que le raccordement à la terre requis par le rapport d'état technique (ERP) a été réalisé par un artisan agréé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES