

Maison 3 ch rénovée avec soin, dans un hameau calme près d'Oradour-sur-Vayres, avec combles aménagés.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	67 m2
Terrain:	750 m2

RÉSUMÉ

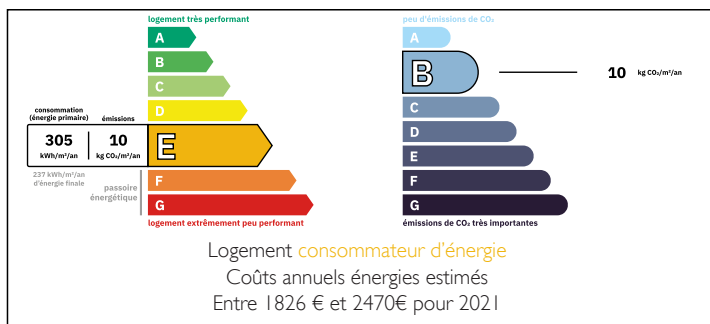
Située dans un hameau paisible, à proximité de toutes les commodités d'Oradour-sur-Vayres, cette charmante maison a été rénovée avec soin tout en conservant de nombreux éléments d'origine, offrant un parfait équilibre entre caractère et confort moderne.

Elle comprend trois belles chambres doubles, dont une superbe suite aménagée dans les combles avec baignoire îlot et salle d'eau privative. Une pièce supplémentaire au premier étage peut servir de bureau, de chambre d'enfant, de dressing ou de rangement.

Le séjour chaleureux, les poutres apparentes et les matériaux authentiques renforcent le charme de cette propriété. Un garage privé offre un stationnement sécurisé ainsi qu'un espace de stockage. Le jardin clos, agrémenté d'arbres fruitiers, offre suffisamment d'espace pour l'installation d'une

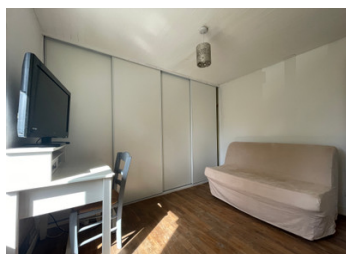
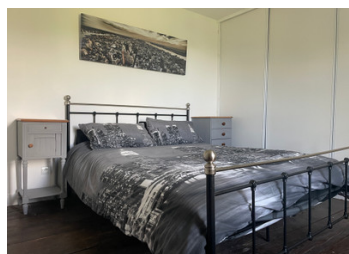


DPE



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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Une véranda vitrée ouvre sur un hall d'entrée (6,3 m²) avec escalier desservant les étages, accès à une salle d'eau avec WC (4 m²), rangement sous l'escalier et petite cave abritant le ballon d'eau chaude de la cuisine.

La cuisine ouverte sur le séjour (21,42 m²), équipée d'une cuisinière Aga, dispose de portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière.

À l'arrière, un dégagement (3,36 m²) avec étagères de cellier et tableau électrique mène à une petite cour/jardin clos, idéale pour installer une table et des chaises afin de profiter des soirées.

PREMIER ÉTAGE

Deux chambres doubles de 10 m² chacune, toutes deux équipées de placards intégrés, l'une à l'avant et l'autre à l'arrière de la maison.

Le palier (7,7 m²) dessert un WC indépendant (1,5 m²), un petit bureau (5,4 m²) ainsi que l'escalier menant aux combles.

COMBLES AMÉNAGÉS

Une spacieuse suite parentale de 30,4 m² occupe tout l'étage, avec poutres apparentes, baignoire îlot et salle d'eau privative moderne (2,3 m²).

EXTÉRIEURS

À l'arrière de la maison se trouve un petit jardin clos agrémenté de massifs fleuris.

À l'avant, un terrain privatif de 467 m² comprend deux garages ainsi qu'un WC extérieur.

Une bande de terrain supplémentaire sur le côté de la maison permet également le stationnement d'un

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 404 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES