

SOUS OFFRE Charmante maison de 3 chambres avec jardin, à proximité du village de Vayres



INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	142 m2
Terrain:	1342 m2

RÉSUMÉ

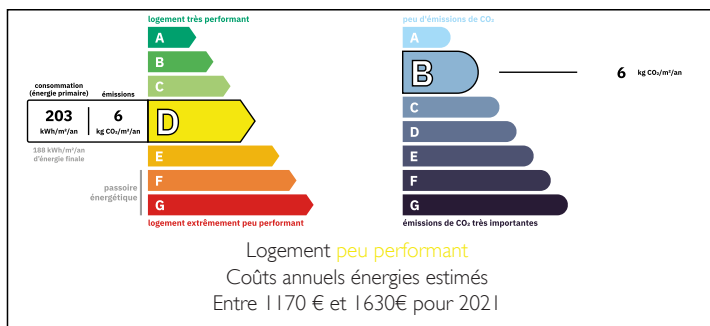
Cette jolie maison a été récemment rénovée et est immédiatement habitable. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une jolie cuisine, un spacieux salon/salle à manger, une chambre et des toilettes ; au premier étage, deux chambres et une belle salle de bains. La toiture a été refaite l'année dernière (2025) et la fosse septique est en conformité.

Le jardin attenant offre beaucoup d'espace pour s'asseoir et se détendre et dispose d'une grande terrasse construite à partir des ruines d'une ancienne grange. En face de la maison se trouve un autre terrain, idéal pour le stationnement ou un potager.

Le village de Vayres est à 2km (4 mins en voiture) et Oradour-sur-Vayres est à 4km (5 mins en voiture). Limoges centre ville est à 45 km (50 mins en voiture).



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine (14 m²) avec de jolis meubles de style rustique et un poêle à granulés. Elle donne également accès à la cave située en dessous.

Salon/salle à manger (34 m²) avec un poêle à bois et un plafond voûté doté d'une fenêtre Velux pour assurer luminosité et clarté.

Antichambre (10 m²) menant à

Chambre 1 (14 m²), une jolie pièce avec un sol et une décoration neufs.

WC

Débarras

PREMIER ÉTAGE

Salle de bains (19 m²), cet espace fabuleux comprend une baignoire, une douche à l'italienne séparée, un lavabo et des toilettes, ainsi qu'un poêle à bois décoratif encastré dans la cheminée.

Chambre 2 (30 m²) avec vue sur le jardin. Plafonds apparents sur toute la hauteur et armoires encastrées.

Chambre 3/Bureau (11 m²), avec une fenêtre donnant sur le salon (et la lumière provenant de la fenêtre Velux).

La propriété bénéficie d'une fosse septique conforme (contrôlée en mai 2026) et est chauffée par les deux poêles. Certaines fenêtres sont à simple vitrage, mais en bon état, tandis que d'autres sont à double vitrage.

À l'extérieur, vous disposez d'une jolie terrasse couverte aménagée dans la structure d'une ancienne grange/maisonnette. Il y a également un atelier pratique et, au fond du jardin, un petit abri de jardin.

En face de la façade de la maison se trouve un terrain séparé que les propriétaires ont utilisé pour garer leur voiture, leur camping-car et leur remorque (il est donc en partie stabilisé). Il s'agissait auparavant d'un potager et pourrait facilement servir à ces...