

Charmante maison de village pleine de caractère



INFORMATION

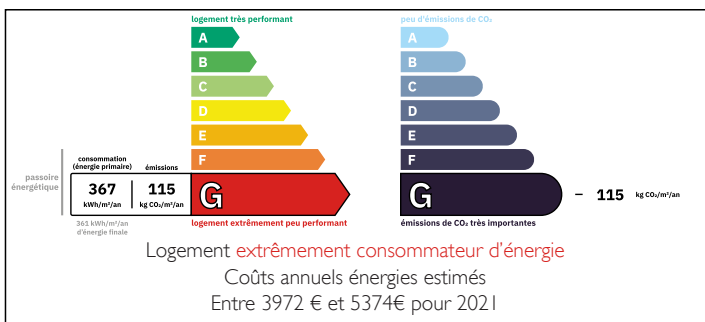
Ville:	Saint-Auvent
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	84 m ²
Terrain:	503 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village est idéalement située au coeur du bourg, à proximité d'un bar-restaurant, d'une épicerie, d'une maison médicale et d'une école primaire, avec un accès facile à Rochechouart et Saint-Laurent-sur-Gorre.



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 foncière: 232 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison, raccordée au tout-à-l'égout, avec simple vitrage et chauffage au fioul, conserve tout le charme de l'ancien avec ses parquets d'époque et sa belle hauteur sous plafond.

Au rez-de-chaussée, vous découvrez un salon chaleureux avec cheminée, d'une superficie de 17,5 m² et une grande cuisine de 14,5 m² équipée d'un cuisinier au gaz et prolongée par une véranda extérieur, ainsi qu'un hall spacieux (6 m²) et une cave de 16 m². Le hall mène à une salle de bain comprenant douche, baignoire, lavabo et sèche-serviette (4,5m²).

À l'étage, deux grandes chambres de 17 et 18 m². Les chambres bénéficient d'un parquet d'époque, d'une cheminée et d'une belle luminosité, avec pour l'une d'elles une vue charmante sur l'église. Un grenier aménageable de 22 m² offre un potentiel supplémentaire pour agrandir la surface habitable.

À l'extérieur, un jardin accompagne la maison, avec un grand potager et un espace réservé pour la cuve à fioul. Des travaux d'amélioration énergétique pourront être envisagés, notamment au niveau de l'isolation, du remplacement du simple vitrage et de la modernisation du système de chauffage actuellement au fioul.

Cette maison de village allie le charme de l'ancien à des volumes généreux et lumineux, offrant un cadre de vie agréable et de belles possibilités d'aménagement. Idéale en résidence principale ou pied-à-terre.

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