

Le rêve de tout rénovateur : une maison proche du village, avec jardin et grange attenants

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Sornin-Leulac |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | 2                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 72 m2               |
| Terrain:     | 701 m2              |

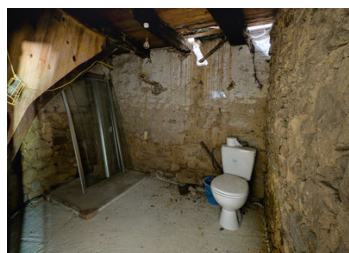
## RÉSUMÉ

Située dans la paisible campagne française, à seulement 1,3 km de Saint-Sornin-Leulac, cette propriété en pierre offre une formidable opportunité de rénovation complète.

La maison comprend une cuisine-salle à manger dotée d'une cheminée traditionnelle en pierre, plusieurs pièces supplémentaires prêtes à être réaménagées, ainsi qu'un étage supérieur offrant un vaste espace de 34 m<sup>2</sup> aux possibilités infinies.

L'un des atouts majeurs de cette propriété est l'impressionnante grange attenante de 130 m<sup>2</sup>, idéale pour des ateliers, le stockage, des projets créatifs ou la restauration de véhicules.

L'eau, l'électricité et le tout-à-l'égout sont déjà raccordés, ce qui réduit considérablement les coûts de rénovation. Idéalement située à proximité des commodités locales, des marchés, des principaux



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

Le rêve de tout rénovateur au cœur de la campagne française

Nichée à seulement 1,3 km du charmant village de Saint-Sornin-Leulac, cette maison en pierre, dotée d'une vaste grange de 130 m<sup>2</sup> et d'un jardin attenant, n'attend que votre vision.

Certes, elle nécessite une rénovation complète. Mais c'est précisément là que réside tout son charme. Chaque mur, chaque pièce, chaque cheminée recèle le potentiel d'une transformation.

Le rez-de-chaussée comprend actuellement un espace cuisine/salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre, un futur salon, un coin salle de bains et deux pièces supplémentaires prêtes à être aménagées en espaces de vie, en bureau à domicile ou en rangements.

À l'étage, deux pièces dont le mur de séparation a été supprimé créent un vaste espace de 34 m<sup>2</sup> : imaginez-y une suite parentale, un studio ou une salle de jeux familiale.

La grange est votre atout majeur : un atelier de 130 m<sup>2</sup>, un studio d'art, une salle de loisirs ou un espace dédié à la restauration de voitures ?

L'eau, l'électricité et le réseau d'assainissement communal sont déjà raccordés, ce qui élimine les principaux casse-tête liés à la rénovation.

Situé à 1,3 km du village de Saint-Sornin-Leulac, où vous trouverez l'école locale, un bar-restaurant, un petit supermarché et un marché fermier hebdomadaire.

Accès facile à l'A20, ainsi qu'aux N145 et N147. À environ 10 km de la ville historique de Châteauponsac (avec un supermarché Intermarché) et d'un marché de produits frais le samedi, à 20 km de La...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES