

Une maison moderne, offrant de grands espaces, permettant de combiner espace de vie et usage professionnel.

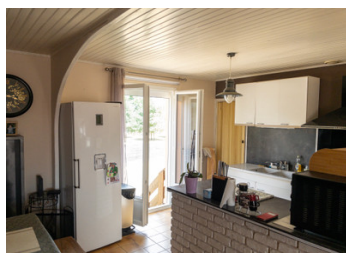


## INFORMATION

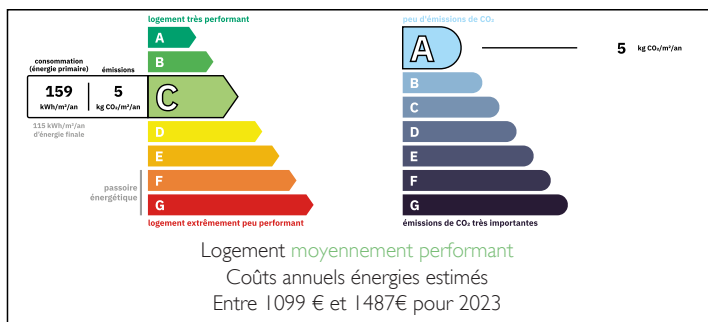
|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Saint-Martin-le-Vieux |
| Département: | Haute-Vienne          |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 1                     |
| Surface:     | 110 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 1517 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Une maison moderne et confortable de 3 chambres, avec un jardin facile d'entretien, une piscine et un gîte, comprenant une grande grange, un garage et un sous-sol. Idéale pour allier un hébergement privé à une activité professionnelle, ou pour entreposer des véhicules, des machines et du matériel. À proximité d'Aixe-sur-Vienne et de Limoges. Située en pleine campagne, au sein d'un petit hameau, avec des sentiers de randonnée et des activités à proximité.



## 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 données 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:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Un grand salon et une cuisine ouverte de 37 m<sup>2</sup>, quelques marches menant à la terrasse d'entrée, et d'autres descendant vers le jardin à l'arrière depuis les doubles portes-fenêtres. Une cheminée à insert à bois pour le confort en hiver. 3 chambres de 8 m<sup>2</sup>, 8,1 m<sup>2</sup> et 9,2 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 5 m<sup>2</sup> et des toilettes, toutes donnant sur un couloir central, avec un accès au sous-sol et au garage.

Le sous-sol de 117 m<sup>2</sup> comprend un bureau ou une chambre d'amis de 13 m<sup>2</sup> et un cellier de 11 m<sup>2</sup>. Le garage, d'une superficie de 75 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2,9 m, est adjacent à la maison une grande grange de 140 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 5,2 m.

Le jardin comporte actuellement une piscine hors sol de 4 m de diamètre et un charmant petit gîte, « man's cave » ou bar de jardin de 19 m<sup>2</sup> avec un espace de couchage à l'étage. Le jardin, simplement aménagé en pelouse, est une véritable toile vierge pour les passionnés de jardinage ; il est entièrement clôturé et doté d'un double portail à l'avant.

Toutes les fenêtres sont à double vitrage ; le chauffage est assuré par une pompe à chaleur.

-----

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