

Superbe maison de cinq chambres proche de Châlus sur un beau terrain



INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	184 m2
Terrain:	3456 m2

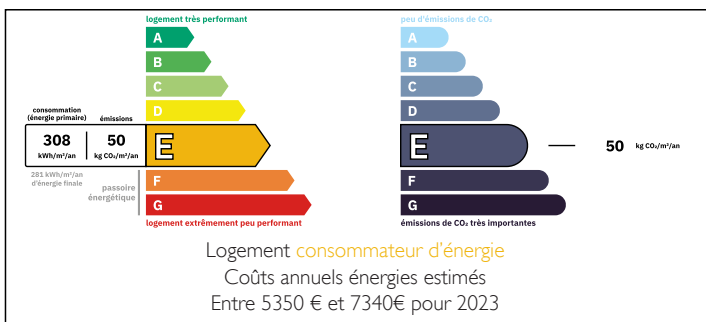
RÉSUMÉ

Une magnifique propriété spacieuse offrant un fort potentiel, avec des travaux de finition à réaliser pour révéler tout son charme. Elle bénéficie de panneaux photovoltaïques générant un revenu et la production de l'eau chaude et d'un système d'assainissement conforme récemment installé.

Située à seulement 1,8 km du centre de Châlus et à 38 km de Limoges, cette propriété profite d'un emplacement idéal. Châlus est une petite ville dynamique disposant de tous les commerces, bars, restaurants, établissements scolaires et infrastructures sportives.

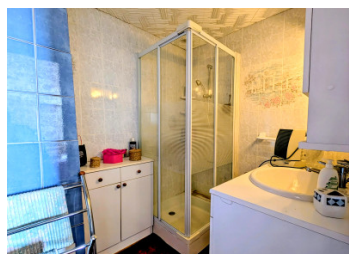


DPE



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

Construite sur un sous-sol, la maison bénéficie d'une agréable vue dégagée sur la campagne. Le cœur de la maison est une généreuse cuisine ouverte sur la salle à manger de 38 m², équipée des meubles en bois massif et de plans de travail en marbre rose. Un vaste salon de 40 m² avec poutres apparentes et poêle à bois offre un espace chaleureux et convivial.

Depuis la salle à manger, un couloir dessert deux chambres (15,6 m² et 12,7 m²), un WC indépendant ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée en salle d'eau.

À l'étage se trouvent trois autres chambres (16 m², 15 m² et 9,6 m²), dont deux disposent de placards intégrés et de leur propre salle d'eau. Un WC indépendant complète ce niveau. Une pièce mansardée supplémentaire de 11,8 m² offre la possibilité de créer une sixième chambre ou un bureau.

Le rez-de-jardin comprend un garage de 24 m² avec porte motorisée, un sous-sol de 47 m², une chaufferie de 16 m² ainsi qu'une cave de 16 m², offrant de vastes espaces de rangement, d'atelier ou de stockage.

La propriété est équipée de panneaux solaires générant un revenu annuel intéressant tout en assurant la production d'eau chaude. Elle bénéficie également d'une pompe à chaleur réversible, du double vitrage et des volets électriques pour un confort optimal tout au long de l'année.

Avec quelques travaux de finition, cette belle propriété pourrait devenir une magnifique maison familiale ou se prêter parfaitement à une activité de chambres d'hôtes.

En retrait de la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES