

Magnifique maison de village de 4 chambres à Châlus, bien présentée, avec un jardin d'environ 2 600 m

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	2614 m2

RÉSUMÉ

Située dans le village de Châlus, qui offre toutes les commodités, cette belle propriété se trouve à seulement 40 minutes en voiture de Limoges.

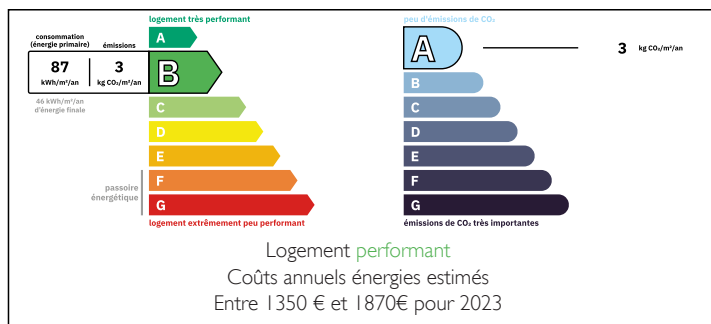
Présentée avec beaucoup de soin, elle offre des espaces généreux et se compose de quatre chambres, dont une au rez-de-chaussée avec salle d'eau, d'une cuisine aménagée, d'un salon avec baie vitrée et d'une grande véranda lumineuse.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un terrain entretenu de plus de 2 000 m², en pelouse, agrémenté d'une roulotte et d'une dépendance.

Une propriété pleine de charme, idéale comme résidence principale ou maison de vacances, et également bénéficie d'une pompe à chaleur air/eau et un chauffe-eau thermodynamique (récemment installées, DPE classé en B, des volets électriques et du double vitrage.



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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée avec portail électrique donne accès à de marches élégantes menant à la maison. À l'entrée, vous découvrirez une salle à manger (24m²) qui communique avec la cuisine aménagée (15.6m²) et s'ouvre sur une grande véranda lumineuse (14m²), offrant un espace idéal pour profiter de la maison tout au long de l'année.

Sur la droite se trouvent une chambre (17.7m²) au rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC, ainsi qu'un salon cosy (17.3m²) avec baie vitrée donnant sur le jardin.

À l'étage, l'escalier mène à un palier central desservant trois chambres (16m², 14m² et 17.3m²), une élégante salle d'eau (6.1m²), un dressing (6.3m²), un WC (3.7m²) ainsi qu'un espace bureau (6.4m²).

Sous la maison, la cave offre un espace de rangement supplémentaire très pratique et abrite la buanderie, le système de chauffage ainsi que le chauffe-eau thermodynamique.

À l'extérieur, le jardin est principalement engazonné et agrémenté de matures arbres, d'une roulotte neuve, d'un carport (15m²) et d'une dépendance offrant un espace de stockage pratique (55m²).

La propriété est située dans un village animé et accueillant, avec de nombreux commerces et services accessibles à pied. Châlus est un village dynamique proposant bars, restaurants, commerces, boulangeries, services médicaux et installations sportives. Le village possède également un riche patrimoine historique, étant notamment connu comme le lieu où Richard Cœur de Lion fut mortellement blessé. La tour de l'ancien château est d'ailleurs visible depuis la propriété.

En résumé, une maison élégante, parfaitement entretenue et confortable, offrant de beaux volumes, un agréable jardin et une excellente...