

Une occasion rare d'acquérir cette propriété de caractère de 5 chambres dans un village charmant !



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	1 199 m ²

RÉSUMÉ

Spacieuse propriété de 5 chambres avec vastes dépendances et terrain

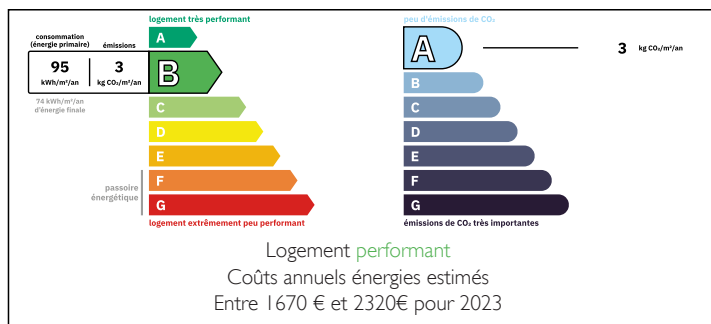
Une propriété de belle taille (200 m²) comprenant 5 chambres et 2 salles de bains, le tout sur un terrain d'environ 1 000 m².

La propriété dispose d'une grande grange de 113 m², d'un puits privé et d'un garage sur deux niveaux, offrant ainsi d'excellentes possibilités de stockage, d'atelier, de stationnement ou de transformation (sous réserve des autorisations nécessaires).

Grâce à ses espaces de vie généreux et à ses dépendances, cette propriété offre un potentiel considérable pour une résidence familiale, un projet de vie à la campagne ou un développement ultérieur.

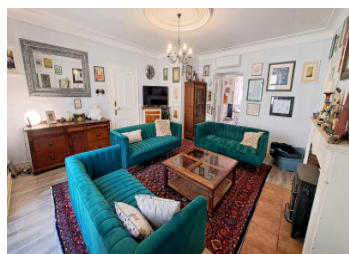


DPE



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: 1261 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété de caractère de 5 chambres avec vastes dépendances, granges et terrain

Cette propriété spacieuse et polyvalente, aménagée avec beaucoup de goût et des prestations de qualité, offre environ 200 m² habitables (5 chambres et 2 salles de bains), le tout sur un terrain d'environ 1 000 m² agrémenté d'un ensemble exceptionnel de dépendances attenantes.

Alliant espaces de vie généreux et vastes possibilités de stockage, d'atelier ou d'aménagement futur, cette propriété est idéale pour une famille, des amateurs de vie à la campagne ou des acquéreurs en quête d'espace pour leurs loisirs.

Cette superbe propriété a bénéficié de nombreuses améliorations modernes : fenêtres et portes en triple vitrage, chauffe-eau thermodynamique et système de chauffage/climatisation réversible (air-air) avec six unités individuelles. Les combles sont isolés et offrent environ 89 m² d'espace supplémentaire.

Rez-de-chaussée

L'entrée principale s'ouvre sur un vaste hall de 17 m² desservant les pièces de vie et l'escalier.

Le salon de 28 m² est une pièce de réception confortable dotée d'un poêle à bois, créant un point central chaleureux et accueillant.

La cuisine de 24 m² offre un espace généreux pour la préparation des repas et les moments en famille ; elle est complétée par une arrière-cuisine (buanderie) séparée de 7 m². On trouve également un espace de rangement pratique sous l'escalier ainsi que des toilettes indépendantes.

La chambre n°1 (environ 14 m²) est située au rez-de-chaussée et dispose d'une salle de bains attenante de 6 m².