

Très belle maison indépendante, au bord d'une petite rivière et avec vues superbes, à Rochechouart.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	441 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette merveilleuse maison indépendante en pierre offre un emplacement magique au bord de la rivière, avec de fabuleuses vues sur le château et la petite rivière Graine.

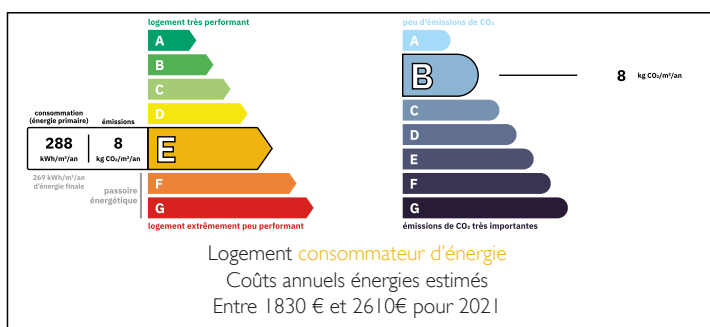
Grande cuisine/salle à manger/salon plus 2e salon/bureau au rez-de-chaussée et 3 chambres et salle de douche au 1er étage - toutes bénéficiant de vues spectaculaires.

Joli jardin attenant sur un côté qui borde la rivière.

Les magasins, bars, restaurants de cette ville médiévale populaire sont tous à 10 minutes à pied (1 km) et Limoges est à 45 minutes (43 km) en voiture.



## 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

Sur une voie tranquille et en bordure de la belle rivière Graine.

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger/salon avec poêle à granulés (5.5m x 6.2m)

Salon/bureau avec poêle à bois (4.6m x 5.6m)

Veillez noter que les poutres transversales donnent une hauteur de plafond de 1,8 m dans cette pièce (légèrement plus élevée entre les poutres) et il y a également une poutre à hauteur d'épaule qui traverse le milieu de la pièce, de sorte qu'elle est utilisée principalement comme bureau et pour le stockage.

W.-C.

Premier étage :

Chambre principale (6.5m x 5.6m) avec très belles vues du château, évier

Chambre 2 (3.9m x 2.6m) vues sur la rivière

Chambre 3 (3.7m x 2.8m) vues sur le château

Salle de Bain (1.8m x 1.8m)

Joli jardin sur un côté de la maison avec un petit abri de jardin et une belle cour gravillonnée à l'avant. Il y a également un grand espace de stationnement sur le côté de la maison (sur un terrain communal).

En période de très fortes pluies, la rivière peut sortir de son lit et vous pouvez trouver de l'eau dans le jardin, mais la maison est conçue pour résister à cela, avec 1 mètre de béton sous le sol du salon (d'où la faible hauteur du plafond dans cette pièce).

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 403 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES