

**SOUS OFFRE** Maison de maître avec 4 chambres et une grange convertie en magasin et bureau et grand jardin



## INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	224 m <sup>2</sup>
Terrain:	4243 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

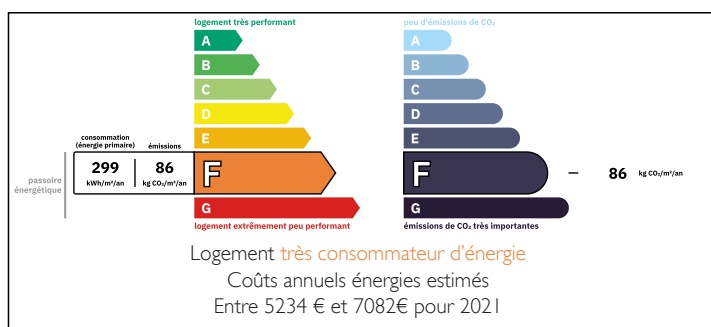
Belle maison de maître dans la ville médiévale de Rochechouart avec salon, salle à manger, cuisine, bureau, 4 chambres et grenier partiellement aménagé.

Grange séparée utilisée comme espace commercial avec grande mezzanine et divers espaces de stockage/garage. Grand jardin attenant avec des vues magnifiques. Toutes les commodités de la ville sont accessibles à pied, y compris un choix de restaurants, bars, boutiques, supermarchés, écoles, médecins, dentistes, etc.

L'aéroport de Limoges est à 35 minutes 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

### MAISON DE MAÎTRE :

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée (12 m<sup>2</sup>) qui s'étend de l'avant à l'arrière de la maison dans le style classique des maisons de maître.

Cuisine (31 m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec four, plaque de cuisson et hotte aspirante, ainsi qu'un poêle à bois encastré.

Arrière-cuisine (10 m<sup>2</sup>) offrant un espace de rangement supplémentaire et donnant accès à la grande cave située en dessous.

Salle à manger (double exposition avec portes vitrées donnant sur le couloir)

Salon (18 m<sup>2</sup>) (également double exposition et avec portes-fenêtres donnant sur le jardin sur le côté de la maison)

Bureau (18 m<sup>2</sup>) (pouvant également servir de chambre si nécessaire)

#### PREMIER ÉTAGE

Palier central (2 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (19 m<sup>2</sup>) (à l'arrière de la propriété et offrant une vue imprenable sur le jardin et la campagne au-delà)

Salle de bains (7 m<sup>2</sup>) (« Jack & Jill » située entre les chambres 1 et 2) avec baignoire, lavabo et WC

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>) (également à l'arrière de la maison et bénéficiant de la même vue)

Dressing

Chambre 3 (13 m<sup>2</sup>) (à l'avant de la propriété)

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC (6 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (18 m<sup>2</sup>) (à l'avant de la propriété) avec accès à la salle d'eau (6 m<sup>2</sup>)

#### GRENIER

Fabuleux espace (81 m<sup>2</sup>) qui pourrait facilement être aménagé pour créer 4 chambres supplémentaires et qui compte déjà 2 pièces (l'une utilisée comme chambre d'appoint et l'autre comme débarras).

La propriété est immédiatement habitable, mais elle nécessite également quelques travaux de

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES