

**SOUS OFFRE - Maison rénovée de 6 pièces avec belle vue sur 1ha de terrain avec grange et écuries**



## INFORMATION

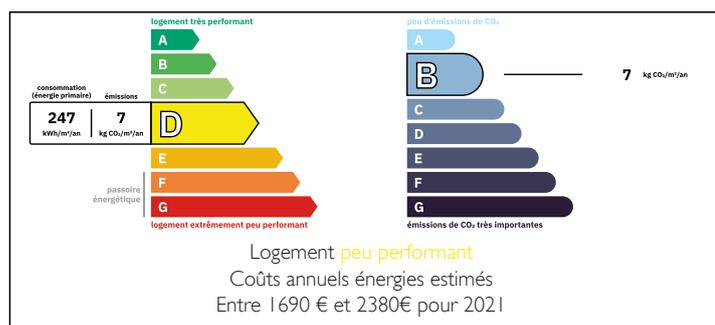
Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	10080 m2



## RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Cette propriété rénovée avec goût baigne de lumière naturelle et offre une belle vue sur la campagne française. Elle est idéalement située dans un hameau sans passage, avec des voisins à distance, tout en étant à seulement 4 minutes en voiture du supermarché et autres services essentiels. La maison dispose d'une cuisine équipée, d'un petit salon cozy et d'un autre salon de 50m2 avec coin repas, de 3 chambres et de 2 salles de bains. Les deux salons sont équipés d'un poêle à bois. Une grange attenante est équipée d'un bar et d'une cuisine d'été aménagée, d'un atelier et de beaucoup d'espace pour le stockage. A côté de la grange se trouvent une petite et deux grandes écuries, le tout sur un terrain attendant d'un hectare comprenant une petite piscine hors sol, des arbres matures...

## 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

Au rez-de-chaussée, il y a:

- Une entrée
- Une cuisine équipée avec cuisinière à bois
- Un salon cocooning accessible depuis la cuisine
- Une salle de bain avec grande baignoire équipée d'un pommeau de douche et des toilettes
- Un salon spacieux de 50 m<sup>2</sup> avec un escalier menant à l'étage supérieur

Au dernier étage, nous trouvons:

- 3 belles chambres
- Une salle de douche récemment aménagée, avec toilettes
- Et un petit espace de rangement

Les caractéristiques authentiques comprennent des poutres apparentes et des planchers en bois.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 700 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Autres caractéristiques :

- Pergola orientée sud
- Double vitrage partout
- Petite piscine hors sol
- Jardin potager
- Grange avec atelier, bar et cuisine d'été équipée
- Une petite et deux grandes écuries
- Puits
- Chauffage assuré par des poêles à bois, des pompes à chaleur récemment installées et des radiateurs électriques
- La fosse est conforme

## NOTES

Les commodités de base telles que supermarché, boulangerie, station-service, médecin, école et pharmacie se trouvent à seulement 3 km, dans la ville d'Oradour-sur-Vayres. À Oradour, il y a également un joli chemin de randonnée/piste cyclable construit sur l'ancienne voie ferrée et long de plusieurs kilomètres, reliant Oradour et Chalus. Un grand magasin de bricolage et de jardinage se trouve à Cussac, à 6 minutes en voiture.

Pour tout autre besoin, Rochechouart est à 15 minutes en voiture et une ville encore plus grande