

Propriété indépendante de 4 chambres magnifiquement rénovée avec piscine, à 5 min d'Oradour-sur-Vayres.

EXCLUSIF



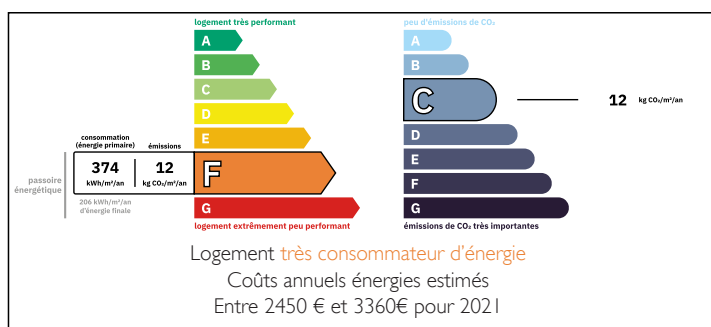
INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	1179 m2

RÉSUMÉ

La propriété est très polyvalente et peut être utilisée comme maison à temps plein ou comme maison secondaire. La situation est privée, mais pas isolée, et en quelques minutes, vous êtes dans le village le plus proche pour vos courses et vos croissants du matin. Ses finitions modernes, y compris les fenêtres à double vitrage, une fosse septique conforme, l'électricité, un poêle à bois à double aspect et un système de filtration de la piscine programmé, signifient que vous n'avez qu'à vous détendre et à profiter de l'environnement. La maison est étonnamment spacieuse et très accueillante en général. En été, avec toutes les portes et fenêtres ouvertes, il y a de la lumière et de la brise, et en hiver, avec le poêle à bois à double face, c'est confortable et chaud.

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

Le rez-de-chaussée :

Couloir d'entrée (1,3 m²) menant à gauche à la cuisine lumineuse et bien rangée (14,40 m²) avec plaque de cuisson au gaz et four électrique. Nombreux placards et belle vue sur la campagne.

Accès à la grande chambre du bas (14 m²) avec salle de bain attenante (5,2 m²).

Buanderie (2,20 m²) avec chauffe-eau Pacific 200 litres et espace pour lave-linge séchant.

Ici, vous trouverez l'accès au garage (12 m²) avec de la place pour une voiture et beaucoup d'espace de stockage.

En face de la cuisine se trouvent le salon (16,35 m²) et la salle à manger (19,90 m²) qui partagent un double poêle à bois. De nombreuses grandes fenêtres à double vitrage et des portes-fenêtres donnant sur le jardin extérieur en font un espace très lumineux et accueillant.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 300 EUR

Taxe habitation: EUR

Premier étage :

Les escaliers situés juste à l'extérieur de la cuisine mènent à un long couloir très spacieux à partir duquel vous trouverez 3 chambres de belle taille (10,25 m², 14 m² et 16,70 m²) avec des fenêtres velux pivotantes dans les deux directions. Une salle de douche familiale très spacieuse et moderne (10 m²) avec de beaux carrelages complète cet étage.

NOTES

Plus de détails :

Fosse septique conforme de 5 000 m³ pompée

Électricité aux normes

Système de filtration temporisé pour la piscine

Double vitrage partout

Isolation multicouche sous le toit

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