

Joli cottage en pierre de campagne.



INFORMATION

Ville:	Magnac-Laval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	63 m2
Terrain:	905 m2

RÉSUMÉ

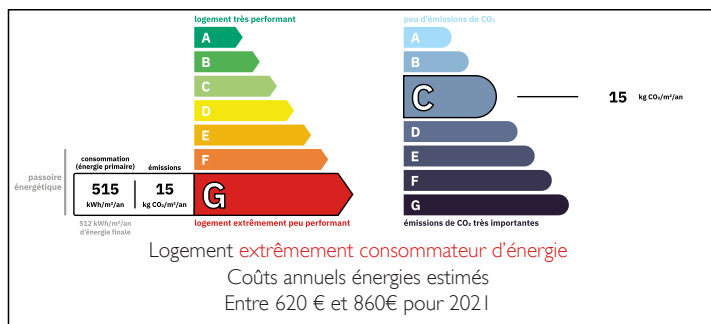
Découvrez le charme de la campagne à quelques minutes de Magnac Laval dans ce havre de paix serein. Détendez-vous dans un salon spacieux, chauffé par un feu de bois réconfortant. Profitez d'une vue panoramique sur les paysages luxuriants depuis deux grandes fenêtres.

La cuisine, avec son mur de pierre rustique, mène à un grenier fantaisiste à transformer en deux chambres et une salle de bain. Sortez dans le vaste jardin bordé d'arbres majestueux et d'un potager pittoresque.

Une grange/garage polyvalente offre un potentiel d'agrandissement, avec des plans pour une pièce supplémentaire. En contrebas, un espace grange demande à être aménagé en buanderie. Les améliorations comprennent l'installation d'une fosse septique.

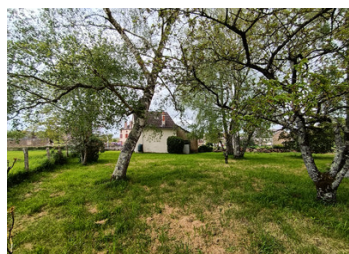


DPE



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

Nichée dans une étendue verdoyante dans un hameau serein à quelques minutes de la ville animée de Magnac Laval, cette propriété évoque le charme d'une retraite de campagne pittoresque, où les soirées tranquilles dans le jardin sous le soleil d'été semblent s'étendre dans l'éternité, accompagnées par le climat apaisant. gorgée de tisanes.

En montant les marches de l'entrée principale, vous entrez dans un salon spacieux orné d'un feu de bois réconfortant, offrant un réconfort lors des nuits fraîches. Baigné de lumière naturelle traversant deux grandes fenêtres, l'une donnant sur le jardin commun et l'autre sur le serein jardin latéral, le salon offre une vue sur le doux paysage agricole entourant le hameau.

Une porte mène à la cuisine, dotée d'un charmant mur en pierre pointue et d'un escalier montant jusqu'au grenier. Ici, un toit nouvellement isolé méticuleusement entretenu attend d'être transformé en deux chambres mansardées et une salle de bains, avec une fenêtre ronde fantaisiste rappelant les contes des "Chroniques de Spiderwick" dissimulant peut-être même un manuscrit caché.

Un audit énergétique complet a été réalisé, vous permettant de demander facilement des réductions d'impôts sur l'amélioration de votre logement grâce au programme MaPrimeRénov'. L'audit comprend également les cotations actuelles du marché pour les travaux de rénovation, vous fournissant ainsi des informations budgétaires précises.

Depuis la cuisine, une porte s'ouvre sur un palier extérieur menant au vaste jardin du cottage enveloppant trois côtés du bâtiment, orné d'arbres vénérables et d'un potager soigneusement entretenu.

Sur le côté opposé de la maison se...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 308 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES