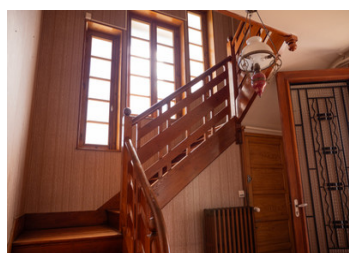


## Maison de caractère des années 1950



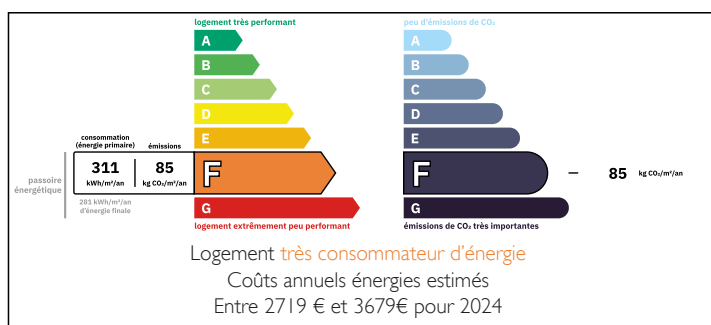
## INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	1818 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

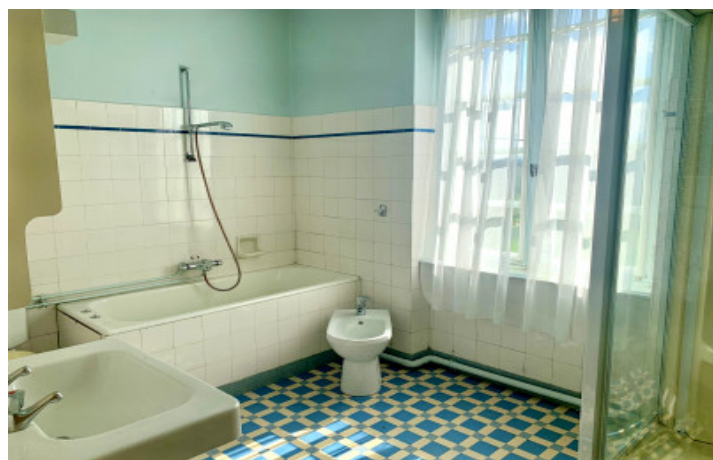
Maison architecturale avec parquet d'origine, hauts plafonds et pièces spacieuses. Située à proximité du centre d'Oradour-sur-Vayres, proche des commerces, écoles et commodités. Profitez de vues imprenables sur le Parc Régional Limousin depuis cette propriété unique. Elle dispose d'un grand jardin de 1 700 m<sup>2</sup>, de deux garages, de volets électriques et d'un agencement pratique. Un parfait mélange de charme, confort et fonctionnalité.

## 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

Cette maison architecturale offre un caractère unique grâce à sa hauteur, ses pièces spacieuses et ses parquets d'origine. Elle bénéficie de vues imprenables sur la campagne du Périgord Vert, tout en étant proche du centre d'Oradour-sur-Vayres et de toutes ses commodités.

Rez-de-chaussée:

- entrée spacieuse (12 m<sup>2</sup>) avec escalier élégant
- grande cuisine (12 m<sup>2</sup>) avec nombreux placards (à moderniser)
- salon lumineux (20 m<sup>2</sup>) avec belle vue et parquet d'origine
- chambre (10 m<sup>2</sup>) avec lavabo et placard
- toilettes (4 m<sup>2</sup>) avec lavabo

Premier étage:

- salle de bain (8 m<sup>2</sup>, à moderniser) avec douche, baignoire, toilettes, lavabo et accès aux combles
- trois grandes chambres avec lavabos et placards (14 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>)

Sous-sol:

- garage (22 m<sup>2</sup>) avec bureau à l'arrière (10 m<sup>2</sup>)
- grande cave (14 m<sup>2</sup>)
- buanderie (10 m<sup>2</sup>) avec chauffe-eau et chauffage au fioul pour toute la maison

Extérieur et annexes:

- deuxième garage (14 m<sup>2</sup>) avec accès par voie privée
- grand jardin (1,700 m<sup>2</sup>)
- raccordée au tout-à-l'égout, volets électriques partout
- fenêtres : simple vitrage, survitrage et porte double vitrage

Située dans un quartier calme avec voisins et à proximité du centre d'Oradour-sur-Vayres (commerces, centre de santé à deux pas). Cette maison est voisine d'une entreprise locale de matériel agricole et mécanique, sans affecter la tranquillité du lieu.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1050 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES