

Maison 3 chambres à rénover dans le centre d'Oradour-sur-Vayres, proche des commodités



## INFORMATION

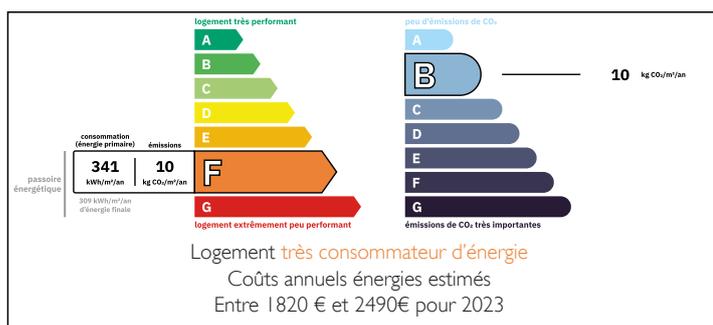
Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	315 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété se trouve au cœur d'Oradour-sur-Vayres, avec les commodités accessibles à pied et offre 120m<sup>2</sup> de surface à rénover sur deux étages. Elle se compose d'un séjour avec poêle à bois, d'une cuisine et d'un grand hall au rez-de-chaussée et de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé à l'étage. Le grenier est aménageable. La parcelle de 315m<sup>2</sup> se compose d'une petite cour devant la maison recouverte de gravier et d'une parcelle d'herbe avec un petit hangar. Entre la partie gravier et le jardin, il y a une allée publique qui permet aux voisins d'accéder à leurs maisons. La propriété est clôturée et raccordée au tout-à-l'égout. Le toit a été refait en 2011 et de nombreuses fenêtres sont en double vitrage. La maison est éligible à la fibre.



## 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

Surfaces et caractéristiques :

Au rez-de-chaussée :

- 35m<sup>2</sup> salle de séjour
- 11m<sup>2</sup> hall d'entrée avec escalier
- 14m<sup>2</sup> cuisine avec coin repas

A l'étage :

- Trois chambres (20m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>) ; deux des chambres sont traversantes.
- Couloir de 7m<sup>2</sup>
- Salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- Toilettes de 1,6 m<sup>2</sup>

Un grenier de 74m<sup>2</sup> avec deux fenêtres de toit est aménageable.

Autres caractéristiques :

- Cave
- Le hangar est idéal pour le stockage
- Des places de parking public sont disponibles à côté de la propriété

Les commodités de base telles que supermarché, boulangerie, station-service, médecin, école et pharmacie sont accessibles à pied. À Oradour, il y a également un joli chemin de randonnée/piste cyclable construit sur l'ancienne voie ferrée et long de 13 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 12 minutes en voiture et une ville encore plus grande comme Saint-Junien est à 24 minutes en voiture.

Vous êtes à 11 minutes du lac de Saint-Mathieu où vous pouvez nager, vous détendre et savourer un repas sur la terrasse d'un charmant restaurant avec vue sur le lac. Le célèbre bourg de Piégut-Pluviers avec son marché hebdomadaire se trouve à 23 minutes en voiture.

La propriété se trouve à 32 minutes en voiture de

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **815 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES