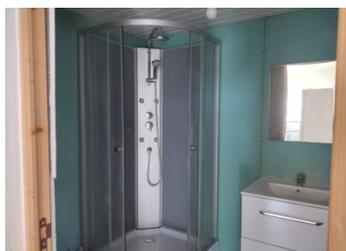


Opportunité charmante : Deux maisons d'une chambre à coucher avec granges, garage et jardins - Potentiel de gîte



## INFORMATION

Ville:	Oradour-Saint-Genest
Département:	Haute-Vienne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	37 m2
Terrain:	681 m2



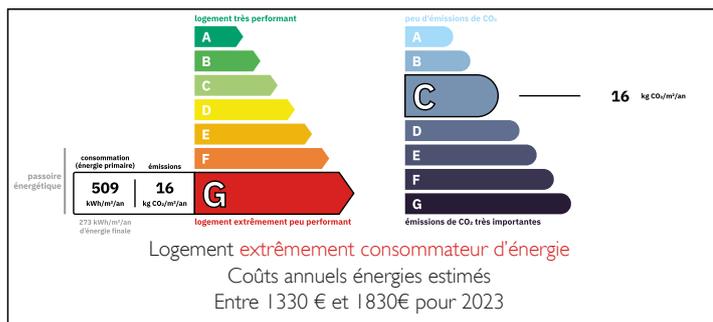
## RÉSUMÉ

Opportunité charmante : Deux maisons d'une chambre avec granges, garage et jardins - Potentiel de gîte idéal !

Découvrez cette propriété unique à la campagne offrant deux maisons indépendantes d'une chambre à coucher, parfaites comme gîtes de vacances, chambres d'hôtes ou revenus locatifs. Située dans un hameau tranquille à seulement 2 km (3 minutes) du village d'Oradour St Genest et à seulement 10 minutes de la ville historique du Dorat, cette collection de propriétés de caractère présente une opportunité fantastique pour la rénovation et la transformation, y compris

- Des granges supplémentaires - prêtes pour la rénovation ou le stockage
- Un garage spacieux
- Des jardins - parfaits pour les réceptions en plein air, la détente, ou même un petit potager.

## 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

Maison n° 1 - Propriété habitable

Rez-de-chaussée :

- Salon / Salle de séjour - 6,3m x 4,6m
- Espace de vie spacieux avec un poêle à bois, idéal pour des soirées douillettes.
- Cuisine - 2,5m x 2,5m ; compacte et fonctionnelle.
- Salle d'eau avec toilettes - 2,2m x 1,8m

L'escalier mène au premier étage.

Premier étage :

- Chambre - 4,7m x 6m. Située dans les combles, avec des fenêtres Velux offrant une lumière et une ventilation naturelles.

Caractéristiques supplémentaires :

- Fenêtres - Toutes à double vitrage pour l'isolation et la réduction du bruit.
- Chauffage - Combinaison d'un poêle à bois et de radiateurs électriques.
- Assainissement - Raccordé à l'assainissement collectif du hameau, entièrement opérationnel.
- Extérieur - Jardin/terrain potager situé juste en face de la porte d'entrée, parfait pour le jardinage ou les loisirs.

La maison n° 2 (qui a besoin d'être modernisée) présente les caractéristiques suivantes :

Cuisine - 5,6m x 2,4m. Entrée directe dans une cuisine spacieuse avec une cheminée, idéale pour installer un poêle à bois.

Salle de séjour - 5,5 m x 2,8 m.

- Actuellement séparé de la cuisine par des cloisons - il est facile de l'ouvrir pour créer un espace de vie ouvert et lumineux.

Chambre - 3.1m x 3.9m

- Chambre de taille généreuse avec un potentiel de rangement supplémentaire ou d'armoires encastrées.

Salle de douche et toilettes séparées

- Installations de base, prêtes à être modernisées.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **329 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES