

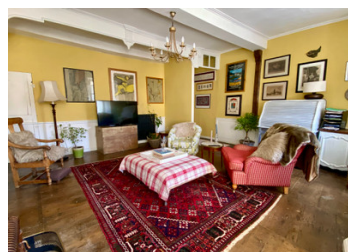
**SOUS OFFRE** Maison de ville très spacieuse avec options commerciales, granges, cour clos et jardin attenant.

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	2973 m <sup>2</sup>



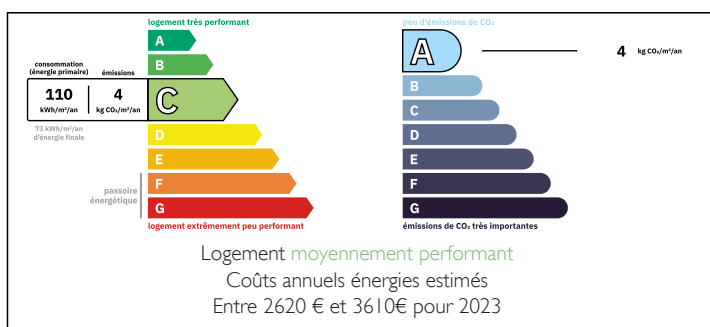
## RÉSUMÉ

Cette jolie maison de ville offre un logement spacieux sur deux niveaux, plusieurs granges et dépendances, un grand jardin clos et une jolie cour.

Située au centre de la ville médiévale de Rochechouart, avec toutes les commodités à pied, cette propriété peut servir aussi bien comme une grande maison familiale (avec 4/5 chambres) et/ou comme une entreprise commerciale, en raison de son emplacement central et de l'espace offert.

Limoges centre est à 45 minutes en voiture.

## 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

### Rez-de-Chaussée

Entrée (17m<sup>2</sup>) avec carrelage d'origine  
Salon (27m<sup>2</sup>) actuellement utilisé comme magasin  
Salle à manger (24m<sup>2</sup>) actuellement divisée en 2 salles de traitement et un couloir  
Cuisine (18m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés (l'îlot central n'est plus dans la propriété)  
Chambre 1 (14m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme salle de soins  
Chambre 2 (18m<sup>2</sup>)  
Salle de douche et WC (3m<sup>2</sup>)

### Premier étage

Grand palier central (7m<sup>2</sup>)  
Salon (28m<sup>2</sup>) avec un magnifique plancher en chêne (qui pourrait servir de chambre à coucher si nécessaire)  
Chambre 3 (27m<sup>2</sup>)  
Chambre 4 (17m<sup>2</sup>)  
Salle de douche (6m<sup>2</sup>) entre les deux (style Jack & Jill)  
Le magnifique escalier se poursuit dans les combles au-dessus de cette partie de la propriété.  
La chambre 5 (25m<sup>2</sup>) (actuellement utilisée comme studio de yoga) vous mène à la  
Séjour (22m<sup>2</sup>) avec porte donnant sur le jardin et poêle à granulés  
Chambre 6 (16m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante (4m<sup>2</sup>)  
Cuisine (21m<sup>2</sup>) avec des meubles encastrés mais quelques finitions à faire et qui a aussi une porte communicante avec le salon.  
Salle d'eau avec WC (6m<sup>2</sup>).

Ces dernières pièces ont été créées dans une partie de la grange et pourraient facilement être divisées en gîte car elles ont leur propre accès au jardin. Le reste de la grange (115m<sup>2</sup>) est utilisé pour le stockage et le parking.

Devant la maison, il y a une belle cour gravillonnée d'où l'on peut accéder au jardin et à la deuxième grange (138m<sup>2</sup>), également idéale pour le stationnement et le stockage dans le jardin, et il y a

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1892 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES