LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34134ED87 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Superbe maison de maître du XVIe siècle avec jardins, grange et piscine.

EXCLUSIF

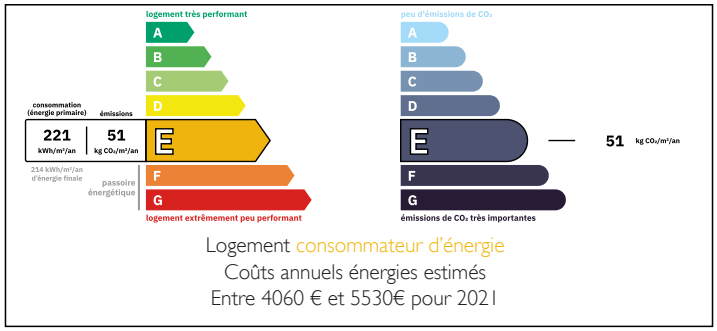
INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	3842 m2

RÉSUMÉ

Très belle Maison de Maître de seizième siècle avec piscine, grange et terrain constructible. Située au cœur du village avec boulangerie et petit supermarché à pied. Rochechouart et St Matthew sont à 10 km et Limoges est à 45km.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4060 € et 5530€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34134ED87 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1850 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrée privée avec la grange à droite et la maison en haut, il y a un parking pour plusieurs voitures et un jardin et une cour faciles à entretenir.

Rez-de-chaussée
Superbe entrée (7m²) avec sol en pierre d'origine, évier en pierre et porte d'entrée en chêne massif. Avec WC et lavabo.
Salon/salle à manger (46m²) à gauche, avec cheminée en pierre, parquet en châtaignier et poutres apparentes. De là, on accède à une petite cour à l'arrière de la maison.
Cuisine (42m²) à droite du hall, avec une autre belle cheminée avec poêle à bois.
On accède à la buanderie (20m²) avec la chaufferie (8m²) à l'arrière (système de chauffage central au fioul) et la mezzanine (16m²) au-dessus, qui sert de bureau.

En montant à l'étage, la première section est construite à la main en chêne et la section suivante est l'escalier d'origine en pierre de granit, vous amenant au généreux palier (7m²) au milieu du 1er étage.
Chambre 1 (45m²) avec une superbe cheminée en pierre et une salle d'eau attenante avec WC (6m²).
Chambre 2 (44m²) avec jolie cheminée et salle de douche en-suite avec WC (5m²).

En remontant vers un autre demi palier généreux (7m²) au deuxième étage, vous trouverez un palier ouvert (29m²) avec 2 chambres (11m² & 8m²) à droite, une salle de bain (6m²) avec baignoire, douche séparée, lavabo et WC et une autre grande chambre (44m²) ou dortoir sur la gauche.

Une belle terrasse à l'avant de la maison, avec auvent, offre un endroit fabuleux orienté...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr