

## SOUS OFFRE Belle maison de village avec jardin



EXCLUSIF



## INFORMATION

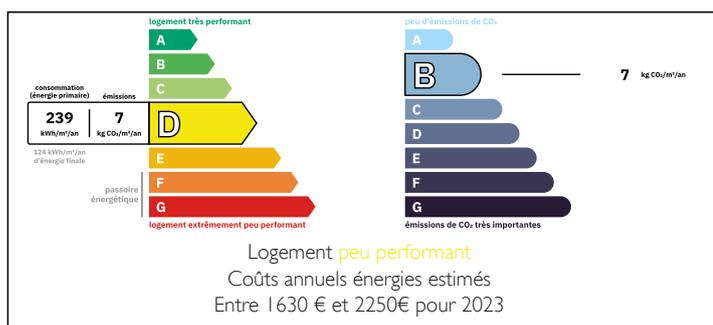
Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	854 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village de 3 chambres offre un espace de vie ouvert au rez-de-chaussée, 2 lits et une salle de bain au premier étage et une grande chambre avec une salle de douche attenante au deuxième étage. Joli jardin attenant avec un puits et un auvent au fonds.

Les commodités du village : magasin du village, bureau de poste, école primaire sont faciles à atteindre à pied et 10 minutes dans les deux directions vous amènent aux villes plus importantes de St Mathieu et Rochechouart avec toutes les commodités y compris un choix de restaurants, bars, supermarchés, médecins, dentistes, etc. L'aéroport de Limoges est à moins de 40 km (37 minutes).

## 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

Au rez-de-chaussée, vous trouverez la cuisine/salon/salle à manger avec cheminée et poêle à bois. C'est une belle pièce de caractère avec des poutres en chêne d'origine, des murs en pierre taillée et un sol en chêne massif. L'escalier (également en chêne) a été construit à la main, tout comme la cuisine avec son bel évier Belfast. Le four, la plaque de cuisson, le réfrigérateur et le petit congélateur sont inclus dans la vente. La magnifique porte d'entrée a également été fabriquée à la main, bien qu'elle soit à simple vitrage, comme toutes les autres fenêtres à l'avant de la propriété. Les fenêtres et la porte à l'arrière sont à double vitrage et mènent au jardin de la cour avec un puits, puis à la plus grande partie du jardin avec un joli auvent et des abris du jardin.

A l'étage, il y a deux chambres doubles et une salle de bains, toutes magnifiquement présentées, avec l'évier en pierre et la cheminée d'origine dans la chambre arrière.

En montant encore, le grenier a été converti en une belle chambre avec salle de douche attenante. La machine à laver se trouve également dans le grenier, dans un espace de rangement construit à cet effet, à côté de la salle d'eau.

Il y a une cave utile sous le salon, où se trouve le réservoir d'eau chaude électrique. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout, inspectée le 17/04/25.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **673 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES