

Projet de rénovation. Maison en pierre avec jardin attenant située au cœur d'un hameau rural.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Bonnet-de-Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	524 m2



## RÉSUMÉ

Cette jolie maison en pierre a besoin d'une rénovation totale mais le potentiel est évident. Le logement se compose d'une cuisine, salon, 3 chambres et une salle de bain. L'électricité, l'eau de ville, le tout-à-l'égout et l'internet par fibre optique sont déjà en place. Niché dans un hameau tranquille, à seulement 12 km de la ville de Bellac offrant toutes les commodités et services et l'avantage supplémentaire d'une gare SNCF vous reliant avec Limoges et Poitiers. A seulement 49 km de la ville historique de Limoges et de son aéroport.

## DPE

DPE non requis.

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

Riche en potentiel. Un formidable projet de rénovation au cœur de la France rurale. Ferait une maison de vacances idéale ou d'une résidence permanente nécessitant peu d'entretien.

Entrée (3 m<sup>2</sup>)  
Salle de bain (3 m<sup>2</sup>) avec WC séparé.  
Chambre 1 (10 m<sup>2</sup>)  
Chambre 2 (13 m<sup>2</sup>)  
Chambre 3 (10 m<sup>2</sup>)  
Cuisine (13 m<sup>2</sup>)  
Salon (11 m<sup>2</sup>)

La grange attenante de 43 m<sup>2</sup> et la petite dépendance attenante de 33 m<sup>2</sup> offrent un grand potentiel pour créer un espace de vie supplémentaire si nécessaire. Il est également possible d'aménager les combles pour ajouter 75 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Vous apprécierez le calme et la beauté de la campagne environnante. Avec un peu d'investissement, cette maison pourrait être une maison de vacances idéale, une résidence permanente, ou un investissement pour la location.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>