

Spacieuse maison de caractère, jusqu'à 7 chambres, cour et garage au cœur de Saint-Paul



INFORMATION

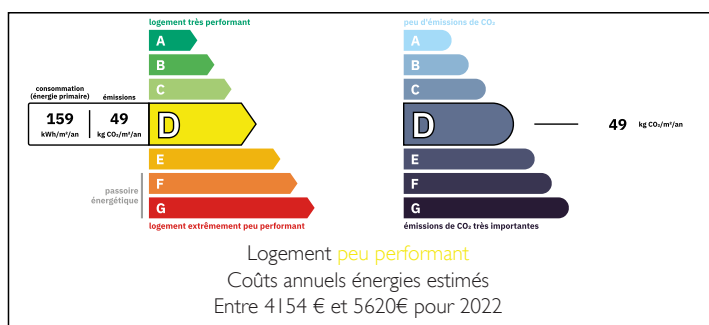
Ville:	Saint-Paul
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	206 m2
Terrain:	177 m2

RÉSUMÉ

Élégante et spacieuse maison de caractère au cœur du village historique de Saint-Paul, offrant de beaux volumes et une remarquable polyvalence. Répartie sur trois niveaux, elle propose jusqu'à 7 chambres, dont une actuellement aménagée en salle de sport, ainsi qu'un bureau, 2 salles d'eau, un grand salon, une élégante salle à manger et une cuisine de caractère ouvrant sur une cour intérieure. La propriété dispose également de caves avec une source privée, d'une buanderie/espace de rangement, d'un atelier et d'espaces de stockage. Un grand garage situé en face permet de stationner deux véhicules. Boulangerie, pharmacie, supermarché, coiffeur, services médicaux et autres commodités sont accessibles dans le village. Une propriété rare par ses volumes, son charme et ses nombreuses possibilités, à environ 25 minutes de Limoges.

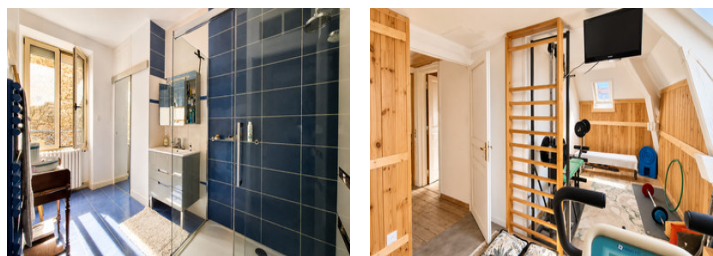


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière sa belle façade traditionnelle se cache une maison particulièrement spacieuse et pleine de caractère, offrant de généreux volumes répartis sur trois niveaux. Soigneusement entretenue et aménagée avec goût, elle conjugue le charme de l'ancien, le confort d'une grande maison familiale et une remarquable polyvalence d'utilisation.

Avec jusqu'à 7 chambres, dont une actuellement aménagée en salle de sport, un bureau indépendant, deux salles d'eau, de belles pièces de réception et de nombreux espaces annexes, cette propriété offre de multiples possibilités. Elle conviendrait parfaitement à une grande famille, à ceux qui aiment recevoir famille et amis, ou encore aux personnes recherchant suffisamment d'espace pour travailler à domicile ou pratiquer leurs loisirs.

Au rez-de-chaussée :

Dès l'entrée, le hall accueillant et son bel escalier donnent immédiatement le ton et révèlent le caractère de la maison.

De part et d'autre se trouvent deux belles pièces de réception : un grand salon d'environ 24 m² et une élégante salle à manger d'environ 23,6 m². Leurs volumes généreux et leurs éléments de caractère créent une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée.

La cuisine d'environ 19,3 m² possède beaucoup de charme et bénéficie d'un accès direct à une agréable cour intérieure. Cet espace extérieur intime constitue un véritable prolongement de la maison, idéal pour prendre un café, déjeuner dehors ou simplement profiter des beaux jours.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant avec lave-mains. Depuis ce niveau, on accède également à la cave ainsi qu'à une buanderie avec espace de rangement, apportant des espaces fonctionnels...