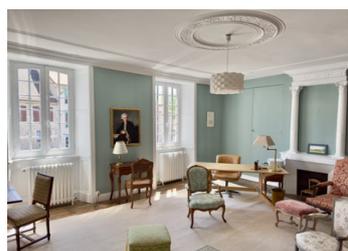


Maison principale rénovée de 9 pièces et maison secondaire de 3 pièces, avec garage, atelier et jardin



INFORMATION

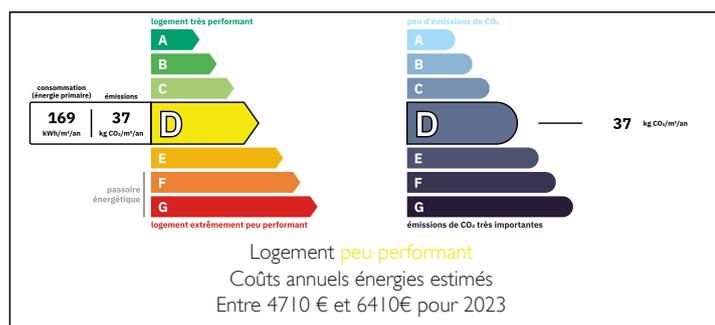
Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	408 m ²
Terrain:	1020 m ²



RÉSUMÉ

La propriété se compose d'une maison principale d'habitation d'environ 327 m², comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un salon, une cuisine équipée, une salle à manger, une salle d'eau avec WC et une chambre. À l'étage, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Dans le grenier partiellement aménagé se trouvent quatre pièces chauffées, dont deux en enfilade. Chauffage central au gaz de ville (DPE D). Une maison secondaire d'environ 90 m², chauffée par radiateurs électriques (DPE E), est accessible depuis le jardin ou directement depuis la rue. Elle comprend, au rez-de-chaussée, un salon, une cuisine et un WC ; à l'étage, une chambre et une salle d'eau avec WC ; et dans les combles, une grande pièce aménagée. La propriété comprend également un grand garage, une cave avec chaufferie, un atelier de...

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

La maison principale, élevée sur cave, bénéficie d'un chauffage central au gaz de ville (DPE D). Elle propose :

Au rez-de-chaussée

- Une entrée de 7,2 m²
- Un salon avec cheminée fonctionnelle de 32 m²
- Une cuisine équipée de 31 m² avec cheminée fonctionnelle, donnant accès au jardin et à une buanderie de 10,9 m²
- Une salle à manger de 32 m²
- Une salle d'eau avec WC de 14 m²
- Une chambre de 15,7 m²

Au premier étage

- Deux grandes chambres de 26,8 m² et 29,6 m²
- Une troisième chambre de 31 m² avec dressing de 14 m² (accès à la buanderie) et salle de bains de 15 m²
- Une salle d'eau avec WC de 4 m²

Dans le grenier partiellement aménagé, quatre pièces chauffées (6,7 m², 8,8 m², 7,7 m² et 8 m²) dont deux en enfilade. Le reste du grenier (126 m²) est aménageable.

Atouts supplémentaires : maison lumineuse datant de 1826, nombreux rangements et placards intégrés, belles hauteurs sous plafond, bonne distribution des pièces, éléments décoratifs d'époque.

Les travaux récents incluent :

- Toiture refaite en 2021
- Fenêtres en chêne double vitrage (rez-de-chaussée et 1er étage) installées en 2022
- Plomberie et électricité refaites en 2016-2017
- Chaudière neuve installée en 2017

Maison secondaire d'environ 90 m², élevée sur cave et chauffée par radiateurs électriques (DPE E), accessible depuis le jardin ou la rue :

Rez-de-chaussée

- Salon de 19,5 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2249 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES