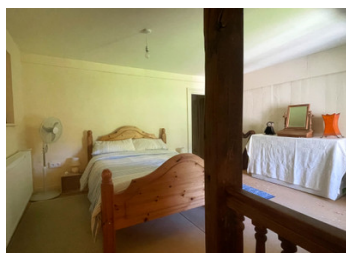


Charmante maison de 2 chambres entièrement rénovée avec jardin attenant des dépendances et un champ.

EXCLUSIF



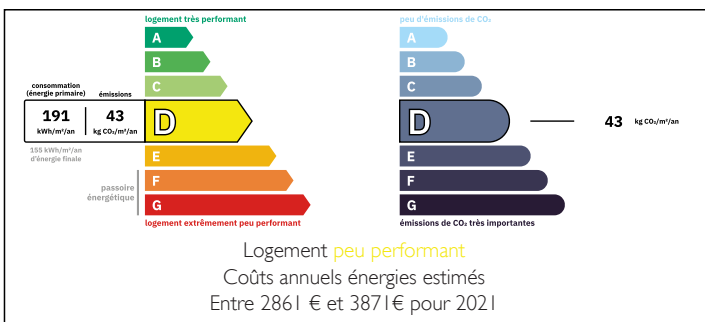
INFORMATION

Ville:	Saint-Bonnet-de-Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	17745 m2

RÉSUMÉ

Cette maison en pierre, d'une surface habitable de 132 m² a été rénovée pour en faire une confortable maison de 2 chambres. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine, un salon, une salle d'eau et une grande buanderie. A l'étage, on trouve 2 chambres, dont une avec un grand dressing attenant, un coin bureau et une salle de bains. Situation idéale, en campagne, au calme, tout en étant à seulement 12 km de la ville de Bellac ou vous trouverez toutes les commodités et services nécessaires ainsi qu'une gare SNCF desservie par la ligne Limoges-Poitiers. La ville historique de Limoges et de son aéroport n'est qu'à 45 km.

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

Superbe rénovation par un maître d'œuvre. La maison bénéficie de fenêtres à double vitrage, d'un bon niveau d'isolation et d'un système de chauffage central au fioul installé il y a 3 ans. Fosse septique conforme.

L'agencement est le suivant.

Au rez-de-chaussée.

Cuisine/salle à manger de 20,5 m² avec un cellier attenante de 2,5 m².

Il y a une cheminée dans cette pièce, mais un nouveau conduit doit être installé.

Salon confortable de 19 m² Tout est prévu pour l'installation d'un poêle à bois ou d'un poêle à granulés.

Salle d'eau 3,6 m² avec WC

Buanderie 21 m² avec entrée séparée pour ne pas avoir à traverser la maison. Cette pièce donne accès à un cellier de 14 m².

A l'étage.

Chambre 1 14 m² avec penderie encastrée.

Chambre 2 15,5 m² avec un dressing attenante de 12 m².

Salle de bains 9 m² avec baignoire, lavabo et WC.

Bureau/coin lecture 8 m².

A l'extérieur.

Dépendance attenante de 30 m² abrite la chaudière à fioul qui a été installé il y a 2 ans.

Dépendance indépendante de 18 m² et jardin attenant.

L'ensemble est complété par 3 champs attenants de 1. 6 ha en tout dont un avec une dépendance de 23 m².

Une maison de campagne accueillante et agréable, idéale comme maison de vacances ou en tant que résidence principale.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 195 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES