LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36795LAD87 Prix: 355 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (335 000 EUR hors honoraires)

Charme, espace et potentiel – Propriété unique sur un vaste terrain à Saint-Mathieu

EXCLUSIF

INFORMATION

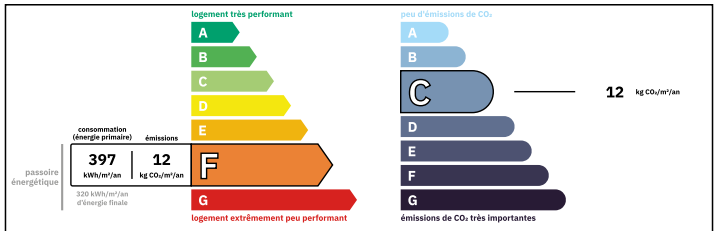
Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	8281 m2

RÉSUMÉ

Maison de charme avec piscine, dépendances et grands espaces – Saint-Mathieu

Maison rénovée avec goût de 162 m² sur un terrain généreux de plus de 8 000 m², au calme, en lisière du village de Saint-Mathieu. Elle comprend une spacieuse cuisine ouverte avec chauffage au sol, un salon séparé avec poêle à bois, deux salles de bains (chacune avec WC) et quatre chambres. À l'extérieur : une grande terrasse, une piscine au sel enterrée de 6 x 12 m, une grange attenante (accessible uniquement de l'extérieur), une petite dépendance avec terrasse privée (idéale pour une gîte ou un studio), une vaste grange indépendante de plus de 200 m² et deux garages d'environ 50 m² chacun. Une propriété alliant confort, intimité, calme et potentiel, à quelques pas du centre du village.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3210 € et 4390€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charme, espace et potentiel – Propriété unique sur un vaste terrain à Saint-Mathieu

Découvrez cette maison rénovée avec goût de 162 m², située sur un magnifique terrain de plus de 8 000 m², en lisière du charmant village de Saint-Mathieu, à quelques pas des commodités locales. Cette propriété pleine de style offre un parfait équilibre entre confort, caractère et nombreuses possibilités, idéale pour ceux qui recherchent le calme, l'espace et le potentiel.

Intérieur spacieux et accueillant – Un cadre de vie élégant et confortable
Une vaste cuisine ouverte avec coin repas au rez-de-chaussée, équipée du chauffage au sol, parfaite pour la vie de famille et les moments conviviaux.

Un salon séparé avec poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse et cosy.

Une entrée de caractère et une salle de bains avec WC au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres confortables ainsi qu'une deuxième salle de bains avec baignoire et WC – idéal pour la vie de famille ou recevoir des invités.

Vie extérieure et dépendances – Des possibilités infinies
Une grange attenante à la maison, accessible uniquement de l'extérieur, offrant un grand espace de rangement et un fort potentiel d'aménagement ou d'utilisation en atelier.

Une petite dépendance indépendante avec sa propre terrasse, parfaite pour être transformée en studio ou gîte autonome – idéal pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif.

Une piscine au sel enterrée de 6 x 12 mètres,