

Maison de village avec 2 chambres, grande grange attenante et jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Chéronnac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	47 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Jolie maison de village de 2 chambres, avec grange attenante et jardin. À quelques pas du bar du village et à 9 minutes (7 km) de la petite ville de St Mathieu avec toutes les commodités, notamment des bars, des restaurants, un supermarché, une boulangerie, des écoles, des médecins, etc. Les lacs de loisirs avec snack-bars, installations de plage, magnifiques promenades et équitation sont également à 10 minutes. L'aéroport de Limoges est à 40 minutes en voiture (44 km).



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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine (7 m<sup>2</sup>) avec éléments de style rustique.  
Salon (14 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois.  
Salle de bains avec WC (5 m<sup>2</sup>).

### PREMIER ÉTAGE

2 chambres, dont l'une est actuellement aménagée en deuxième salon (10 m<sup>2</sup>) car elle donne accès à la deuxième chambre (11 m<sup>2</sup>).

### DEUXIÈME ÉTAGE

Grenier aménagé (13 m<sup>2</sup>) qui n'a pas la hauteur sous plafond suffisante pour être considéré comme une chambre, mais qui a été utilisé comme tel et offre certainement de nombreuses possibilités d'aménagement en bureau ou en espace de rangement.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La propriété est équipée de fenêtres à simple vitrage et de volets en bois. Le chauffage est assuré par un poêle à bois. L'installation électrique est relativement récente, mais pas neuve, et la propriété est raccordée au tout-à-l'égout. Le toit a été doublé et recouvert de nouvelles tuiles il y a environ 7 ans.

La grange (51 m<sup>2</sup>) est attenante au côté gauche et offre un énorme potentiel de conversion, si vous le souhaitez. Le toit a été refait en même temps que la maison.

## NOTES

Le jardin est attenant à l'arrière des propriétés et comporte une jolie zone gravillonnée en haut, qui descend vers la pelouse. Il y a un accès à l'extrémité, via un chemin rural.

-----

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