

Charmante maison de 4 chambres avec grange, piscine et jardin bien entretenu

EXCLUSIF



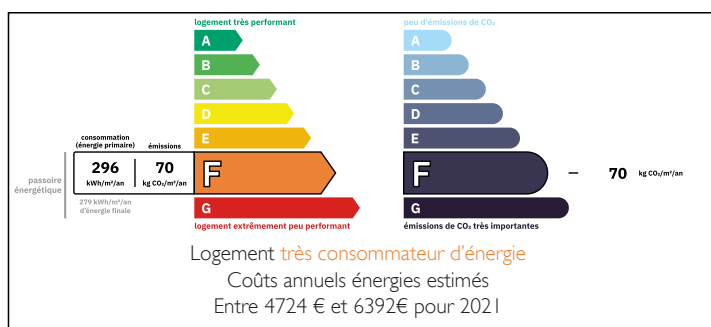
## INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m <sup>2</sup>
Terrain:	4242 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison familiale spacieuse et lumineuse proche d'Oradour-sur-Vayres, offrant 4 chambres, 2 salles de bains, un grand salon, une cuisine équipée, et un sous-sol complet avec buanderie et chauffage au fioul. Le tout sur un terrain de 4 646 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers, grange aménageable, et piscine hors-sol avec terrasse. Double vitrage partout. Idéalement située, proche des commodités.

## 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

Située à proximité du charmant village d'Oradour-sur-Vayres, cette maison familiale lumineuse et spacieuse offre confort, caractère et espace pour évoluer.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine de 15 m<sup>2</sup>, aux tons crème et carrelage gris, équipée d'un lave-vaisselle, de fours électriques et d'une cuisinière à gaz, une chambre de 17,5 m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante (6 m<sup>2</sup>), un salon baigné de lumière de 33 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et radiateurs, ainsi qu'un couloir et des WC séparés.

À l'étage se trouvent trois chambres (une chambre familiale de 18 m<sup>2</sup> et deux chambres de 16 m<sup>2</sup>), toutes équipées de fenêtres à double vitrage, de radiateurs électriques et de ventilateurs de plafond, ainsi qu'une seconde salle de bains.

Le sous-sol complet de 81 m<sup>2</sup> comprend une buanderie, des WC, un chauffage au fioul, un puits alimentant la piscine, ainsi qu'un chauffe-eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 4646 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers et prairie, d'une grange de 24 m<sup>2</sup> avec potentiel d'aménagement, et d'une piscine hors-sol avec terrasse en bois et système de filtration.

Cette propriété est remarquable par ses vastes espaces de vie, son magnifique jardin, sa grange aménageable, et son double vitrage intégral. La propriété est située le long d'une route bien desservie, offrant un accès rapide aux villages alentours et aux commodités, notamment à Oradour-sur-Vayres.

-----

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: 523 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES