

## Maison à Rénover aux Portes de Bellac



## INFORMATION

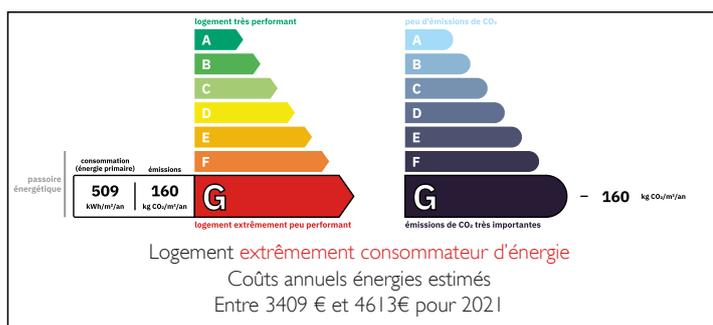
Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	248 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À deux pas de Bellac, cette maison avec jardin, garage et potentiel de combles est idéale pour un projet de rénovation ambitieux.

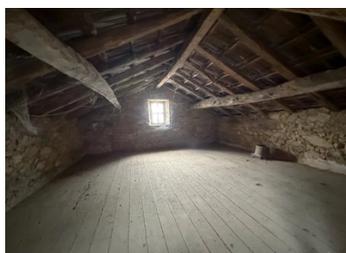


## DPE



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 la sortie de Bellac, cette maison pleine de potentiel vous séduira par son charme rustique, son grand jardin et ses nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, le terrain généreux offre un beau jardin où il fait bon vivre, avec suffisamment d'espace pour un potager, une terrasse ou même une piscine. À l'intérieur, le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée desservant une cuisine séparée, une salle à manger et un WC.

À l'étage, trois chambres lumineuses, une salle de bain et un espace de rangement vous attendent. Une pièce supplémentaire, déjà équipée en plomberie, permet d'ajouter facilement un deuxième WC ou une salle d'eau. Au-dessus, un vaste grenier s'étend sur toute la surface de la maison — une véritable opportunité à exploiter après obtention des autorisations nécessaires.

Attenant à la maison, le garage est spacieux et offre un beau volume pour un atelier, un espace de bricolage ou simplement du stockage. À l'extérieur, d'anciennes dépendances en pierre, dont un ancien poulailler et une chaufferie, ajoutent à la fois du cachet et de la praticité.

Le tout à quelques minutes du centre de Bellac, avec ses commerces, écoles, restaurants, professionnels de santé, et même une gare. Vous bénéficiez ainsi du calme de la campagne, sans renoncer au confort de la vie citadine.

Une maison à fort potentiel, idéale pour un projet familial, une résidence secondaire ou un investissement locatif — à découvrir sans tarder !

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES