

Une charmante maison indépendante de trois chambres avec jardin attenant.



## INFORMATION

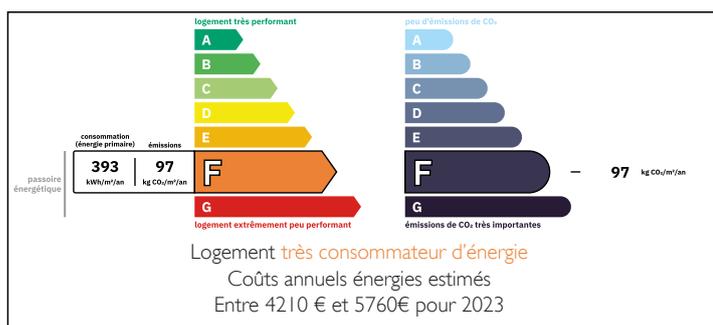
Ville:	Azat-le-Ris
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	2403 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, cette maison comprend 2 chambres au rez-de-chaussée et 2 salles de bains, un spacieux salon/salle à manger ouvert, des portes-fenêtres donnant sur le jardin depuis les chambres, le chauffage central au fioul. Elle nécessite quelques rafraîchissements.



## 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

Depuis la porte d'entrée

Salle à manger 3,8 m x 5,4 m

Cuisine 5,4 m x 2,4 m

Salon 5,4 m x 5,2 m

Porte vers la chambre 1 4 m x 3 m

Porte vers la chambre 2 4 m x 4,6 m avec salle de douche attenante 3,2 m x 2,1 m

Salle de bains 3 m x 3,8 m avec baignoire

Buanderie / chaufferie 3,4 m x 3,2 m

Escalier menant au premier étage

Grande mezzanine 5,5 m x 2,9 m - idéale pour un bureau / une bibliothèque

Porte donnant sur la chambre 3 5,3 m x 5,1 m

Porte donnant sur le grenier 6,9 m x 4,2 m - pouvant être aménagé en chambre supplémentaire si nécessaire

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 467 EUR

Taxe habitation: EUR

Extérieur - jardin sur les 4 côtés - patio / terrasse sous un hanger

Fenêtres - simple vitrage

Indépendant

Chauffage - chauffage central au fioul

Fosse septique - en état de marche mais non conforme

## NOTES

Le village d'Azat le Ris est à quelques minutes où vous trouverez un bar-restaurant - Lathus St Remy est à seulement 10 minutes (9 km) pour une supérette, un garage, une banque, une boulangerie, etc. - La grande ville de Montmorillon est à 20 minutes (20 km) et dispose de tous les grands supermarchés, etc.

Les aéroports de Limoges et Poitiers sont à environ une heure.

-----

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