

Charmante maison individuelle dans un hameau pittoresque, avec superbe piscine et vues imprenables



EXCLUSIF

## INFORMATION

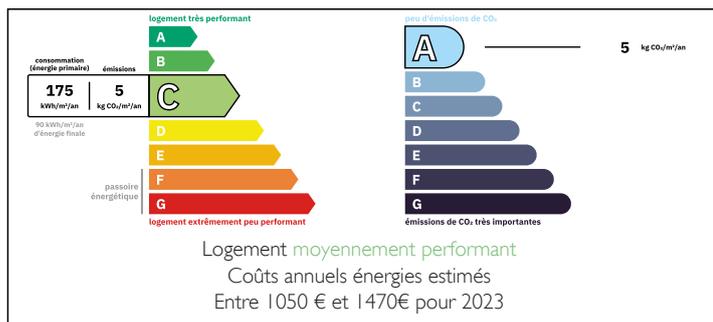
Ville:	Saint-Martin-le-Mault
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	694 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette propriété a été rénovée avec goût par son propriétaire actuel et est prête à emménager. Parfaite en résidence principale ou maison de vacances, elle se situe dans un charmant hameau à proximité du village de St Martin le Mault, à courte distance en voiture de Lussac-les-Églises, St Sulpice-les-Feuilles, Chaillac et le magnifique village médiéval de St Benoît-du-Sault.

## 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

La maison offre tout le confort moderne : double vitrage intégral, radiateurs électriques, et bonne performance énergétique (classe C).

Agencement intérieur :

Dès l'entrée, vous découvrez une cuisine moderne et lumineuse (env. 18 m<sup>2</sup>), entièrement équipée : sol carrelé, crédence carrelée, four électrique, plaque à induction 80 cm, branchements pour lave-linge et lave-vaisselle, espace pour un grand frigo américain, et placard de rangement abritant le chauffe-eau. Un îlot central avec four/micro-ondes combiné offre un bel espace de préparation. Un poêle à bois installé dans une cheminée en pierre d'origine apporte chaleur et convivialité.

À gauche, vous accédez au salon (env. 18 m<sup>2</sup>), également carrelé, avec une magnifique cheminée en pierre ancienne et un poêle décoratif effet charbon.

À l'arrière de la cuisine, un sas d'entrée pratique pour les bottes et les animaux mène à la salle de bains.

La salle de bains (env. 6 m<sup>2</sup>) est élégante et moderne, avec baignoire sur pieds, grande douche à l'italienne, meuble vasque raffiné et sèche-serviettes. Un WC séparé (env. 2 m<sup>2</sup>) est accessible depuis le sas, tout comme la porte menant au jardin.

Étage :

Accessible par un escalier en chêne clair depuis le salon, le palier (env. 9 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes peut servir de coin bureau.

Chambre 1 (env. 16 m<sup>2</sup>) : poutres apparentes, fenêtre avec vue sur la campagne, petite fenêtre en façade, radiateur électrique, coin WC et lavabo intégré.

Chambre 2 (env. 10,5 m<sup>2</sup>) : charmante pièce avec

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **498 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES