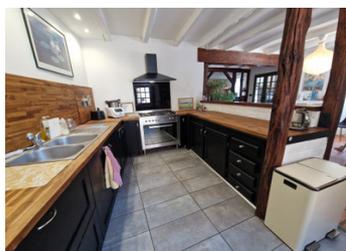


Maison familiale avec 5 chambres, 2 salles de bains, grange et jardin.



INFORMATION

Ville:	Saint-Yrieix-sous-Aixe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	440 m ²



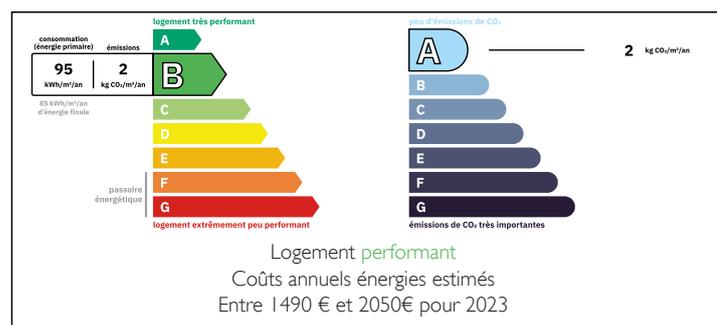
RÉSUMÉ

Belle maison familiale située sur une route calme, dans un village pittoresque réputé pour son festival annuel de la Rose.

Cette propriété charmante et bien rénovée, d'environ 220 m², avec ses 5 chambres et 2 salles de bains réparties sur trois niveaux, ne manquera pas de vous séduire. Elle bénéficie d'une bonne note au diagnostic de performance énergétique grâce à sa chaudière à granulés — plus besoin de transporter de lourds sacs. Le poêle à bois supplémentaire dans le salon apporte à la fois authenticité et charme, avec le confort d'un vrai feu pour les soirées d'hiver.

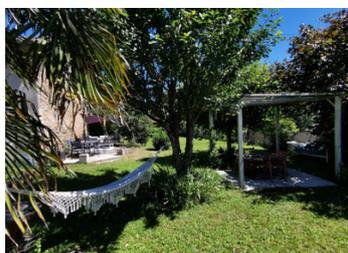
La maison dispose de double vitrage dans toutes les pièces, de grandes pièces décorés avec goût, d'une cuisine entièrement équipée, d'une buanderie pratique, d'une cave fonctionnelle, d'une grange, d'un chauffe-eau thermodynamique, ainsi que d'une gaine d'évacuation prévue pour un système de climatisation au...

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

Surface d'habitable total environ 220 m²

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée avec placard pour manteaux et chaussures (4,3 m²)

Salon avec escalier menant au premier étage (36,6 m²)

Salle à manger ouverte sur cuisine entièrement équipée (35,9 m²)

Buanderie avec toilettes et accès à la cave (4,8 m²)

Premier étage :

Palier spacieux (19 m²), pouvant servir de bureau ou de pièce supplémentaire si fermé

3 chambres (12,4 m², 17,25 m² et 9,45 m²)

Salle de bains avec toilettes (7,16 m²)

Deuxième étage :

Palier (13,3 m²)

2 très grandes chambres, dont une avec salle de bains privative (26 m² et 23 m²)

Dressing sur le palier (3,1 m²)

Salle de bains avec toilettes (11,3 m²)

Extérieur :

Grange (48,7 m²)

Jardin et stationnement privé (285 m²)

Surface totale de la parcelle environ 440 m².

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: **739 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES