

Charmant cottage de 2 chambres avec grange dans la campagne de la Haute-Vienne, prêt à emménager

EXCLUSIF



INFORMATION

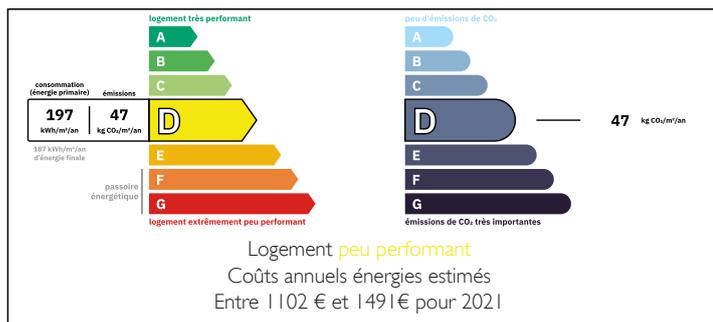
Ville:	Ladignac-le-Long
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	4855 m2

RÉSUMÉ

Ce cottage jumelé bien entretenu et prêt à emménager offre un mélange parfait entre charme rustique et confort moderne. L'extérieur de la propriété conserve de charmants éléments de caractère tels que des pierres apparentes, des volets en bois et un four à pain traditionnel, désormais réaménagé en espace de rangement pratique.

De plain-pied, le cottage comprend deux chambres confortables, une salle de bains et un salon lumineux et ouvert avec des portes donnant directement sur une terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre ou prendre ses repas en plein air. La maison bénéficie d'un double vitrage partout, garantissant chaleur et efficacité tout au long de l'année.

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 porte principale mène directement à la cuisine/salle à manger (28 m²) avec parquet et poêle à bois.

La porte opposée s'ouvre sur le salon (19 m²) qui donne accès, par des portes vitrées, à la terrasse avec de jolis gabions à l'arrière de la maison. La maison bénéficie de deux ventilateurs solaires qui permettent la circulation de l'air chaud lorsqu'il fait beau.

Le chauffage central est au fioul, avec des poêles à bois dans la cuisine et le salon pour une sensation de chaleur supplémentaire.

La deuxième porte de la cuisine mène aux deux chambres (12,5 et 13,6 m²), à la salle de bains et aux toilettes séparées. Tous les sols sont en bois, à l'exception de la salle de bains et des toilettes, qui sont carrelés.

Double vitrage partout. Bien isolée avec une cote énergétique « D ».

La propriété est située sur un terrain de 4 855 m².

Il y a un four à pain traditionnel et un espace pour le stockage du bois en face de la maison avec un parking.

Une grande grange (96 m²) offre un potentiel supplémentaire pour le stockage, un espace d'atelier ou une future conversion (sous réserve d'autorisations). La disposition pratique, le cadre paisible et les touches de caractère en font une résidence principale, une maison de vacances ou une opportunité de location idéale dans la belle campagne de la Haute-Vienne.

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: **353 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES