

Propriété de caractère avec gîte indépendant et vues panoramiques sur la campagne en Haute-Vienne

EXCLUSIF



INFORMATION

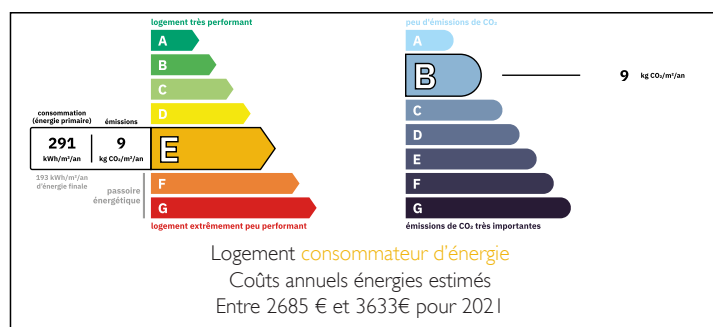
Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m ²
Terrain:	592 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère pleine de charme séduit par ses volumes généreux, son cadre paisible et ses magnifiques vues sur la campagne de Haute-Vienne. Sans être isolée, elle propose un cadre de vie privilégié avec une maison principale confortable et un gîte indépendant rénové offrant de nombreuses possibilités. Idéale en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

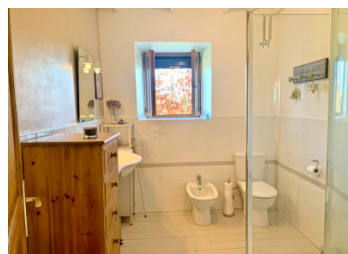


DPE



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 principale offre une spacieuse cuisine moderne (19 m²) ouverte sur un lumineux espace de vie (32 m²) avec de belles hauteurs sous plafond et un sol carrelé. Un salon chaleureux (23 m²) avec poêle à bois s'ouvre sur une terrasse offrant de magnifiques vues panoramiques sur la campagne environnante. La maison bénéficie également d'une buanderie, d'un WC indépendant, d'un espace de rangement ainsi que de plusieurs espaces extérieurs idéals pour se détendre et recevoir.

À l'étage, la propriété propose une belle mezzanine (10 m²), une chambre principale (14 m²) avec salle d'eau privative, une seconde chambre (13 m²), une salle de bains supplémentaire ainsi qu'une galerie ouverte sur le séjour, renforçant la sensation d'espace et de luminosité.

Un gîte indépendant rénové complète la propriété et offre un excellent espace d'accueil pour la famille et les amis, ou un potentiel locatif. Il comprend une pièce de vie avec cuisine, deux chambres, une salle d'eau et une cave.

La propriété bénéficie d'une toiture neuve, du tout-à-l'égout et d'un chauffage électrique complété par un poêle à bois.

À l'extérieur, vous profiterez de jardins paysagers, de deux terrasses, d'un vaste espace de stationnement et de superbes vues sur la campagne. Une propriété de caractère polyvalente en Haute-Vienne, prête à être appréciée comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier.

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: 1 107 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES