

Maison rurale indépendante de 2/3 chambres, terrain de 1 890 m<sup>2</sup>, avec grange attenante, dépendances et bois.

EXCLUSIF



## INFORMATION

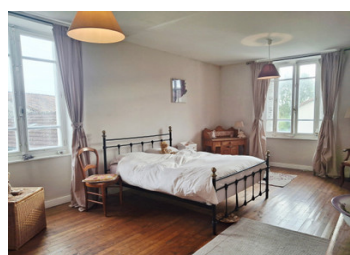
Ville:	Maisonnais-sur-Tardoire
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Terrain:	1 890 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

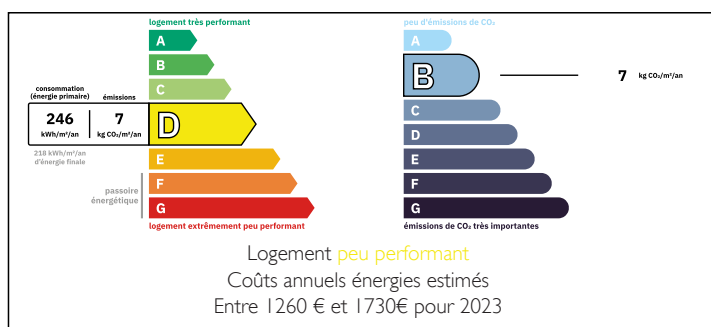
Belle propriété de caractère avec grange et dépendances. Cette maison est idéalement située dans un hameau proche de Maisonnais-sur-Tardoire. Elle offre un cadre de vie plein de charme, avec la possibilité d'aménager les dépendances en logements supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

La maison d'origine, comprenant 3 chambres et une salle de bain, a été rénovée avec soin pour créer une suite parentale, une deuxième grande chambre et 1,5 salle de bain. Le dernier étage se prête parfaitement à l'aménagement d'une troisième chambre spacieuse ou d'un magnifique atelier d'art / studio de loisirs.

La propriété comprend également une cave et une buanderie séparée.



## 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

Cette propriété est aussi charmante que raffinée. Elle est située dans un petit hameau sans circulation de transit. La façade est élégante, et le terrain, avec sa grange et ses autres dépendances, offre aux nouveaux propriétaires un vaste champ de possibilités pour laisser libre cours à leur imagination.

L'agencement est à la fois pratique et élégant, et la maison bénéficie d'une belle luminosité dans toutes les pièces.

Le hall d'entrée comprend trois portes : la première mène au salon, la deuxième à la cuisine/salle à manger, et la troisième à la buanderie.

La cuisine, équipée de meubles sur mesure en bois massif, offre un bel espace pour cuisiner et recevoir. Des portes-fenêtres doubles mènent au salon, qui bénéficie d'une charmante cheminée avec poêle à bois.

La porte de la cave se trouve sous l'escalier ; elle est équipée d'un éclairage électrique et offre un bon espace de rangement.

Au premier étage se trouve la suite parentale, une pièce lumineuse avec double exposition et portes communicantes (« Jack and Jill »), située juste à côté des toilettes de l'étage. La deuxième grande chambre se trouve à proximité de la salle de bain, équipée d'une douche à l'italienne.

Un second escalier mène aux combles, où une grande pièce avec pleine hauteur sous plafond peut facilement être aménagée en troisième chambre ou en espace de vie supplémentaire. Cela ferait donc un total de 173 m<sup>2</sup> d'espace habitable.

Le vaste jardin est agrémenté d'arbres fruitiers, d'un puits, d'un abri à bois, d'un petit studio indépendant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **382 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES