

Prix attractif ! Maison de trois chambres avec jardin et garage, à quelques pas des commodités.



## INFORMATION

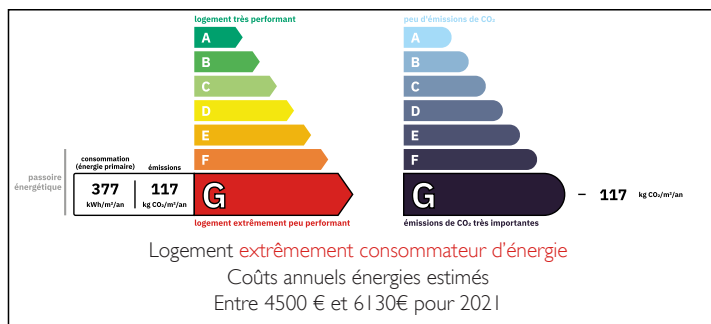
Ville:	Peyrat-le-Château
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Terrain:	217 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

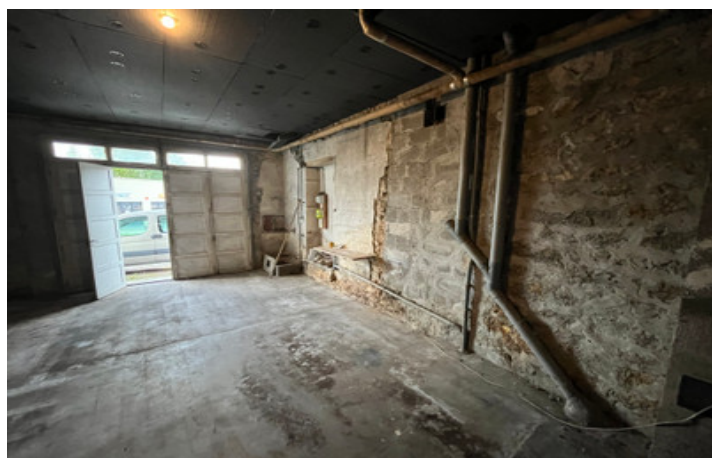
Une maison de 3 chambres prête à emménager, avec jardin et garage, dans le village pittoresque de Peyrat Le Château. La maison se trouve à quelques minutes à pied des bars, restaurants, magasin Spar, lac et plage, cinéma et boulangerie. Le jardin bénéficie du soleil estival l'après-midi et en soirée. La cuisine est équipée de meubles intégrés et la salle de bains dispose d'une baignoire et d'une douche. Sa position surélevée et son balcon offrent une vue sur la ville et la campagne environnante. Elle se trouve à environ dix minutes en voiture du magnifique lac de Vassivière, avec ses plages, ses sports nautiques et ses restaurants, ce qui en fait une maison familiale ou une maison de vacances idéale. L'aéroport de Limoges, qui propose des vols réguliers vers le Royaume-Uni, est à seulement une heure de route.

## 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

L'entrée principale se trouve à l'arrière de la maison et donne sur un couloir qui mène à une cuisine (10 m<sup>2</sup>) équipée, avec sol carrelé et vue sur le jardin. En face de la cuisine se trouve un salon lumineux et spacieux (21 m<sup>2</sup>) avec parquet et portes-fenêtres donnant sur le balcon. Il y a également des toilettes à cet étage.

Un escalier partant du couloir mène au premier étage où se trouvent deux chambres (15 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>) et une salle de bains (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche et WC.

Un autre escalier mène à une troisième chambre (14 m<sup>2</sup>) et à un grenier servant d'espace de rangement.

Sous la maison se trouve le garage (27 m<sup>2</sup>) accessible depuis l'avant de la maison.

À l'arrière de la maison se trouvent une terrasse et un jardin, agréables et calmes, idéaux pour les soirées d'été.

Avec des magasins, des restaurants, une boulangerie, un lac et un cinéma à proximité, et les grandes villes d'Eymoutiers, St Leonard de Noblat et Borganeuf facilement accessibles en voiture, cette maison est idéalement située, d'autant plus que le lac de Vassivière se trouve également à quelques minutes en voiture.

La région est réputée pour la beauté de ses paysages, ses lacs, ses rivières et ses forêts, et est idéale pour ceux qui aiment les activités de plein air, comme la randonnée et le vélo. Avec peu de pollution lumineuse, c'est l'un des meilleurs endroits d'Europe pour observer les étoiles.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES