

## Maison de campagne avec charme et caractère - a rénover



## INFORMATION

Ville:	Arnac-la-Poste
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	2468 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne a rénover située dans un hameau tranquille à quelques kilomètres d'Arnac La Poste, offrant un grand potentiel avec quelques travaux à réaliser pour lui redonner son éclat d'antan.

Les bases sont solides : une bonne isolation du toit, du double vitrage, l'eau courante et les égouts, ainsi que l'internet par fibre optique. Le rez-de-chaussée comprend un salon, une salle à manger et une cuisine, avec des poutres apparentes en chêne et une vue magnifique sur le jardin arrière. Des toilettes pour invités ajoutent au confort.

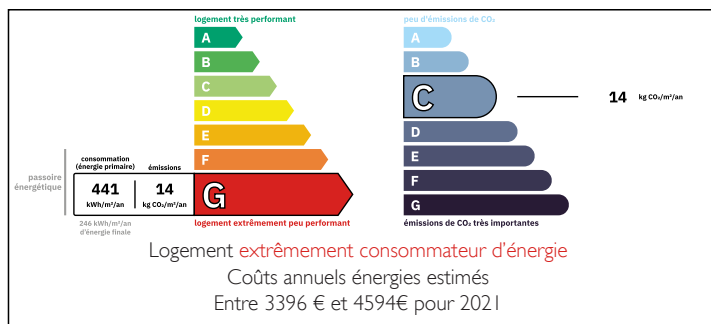
À l'étage, il y a deux chambres spacieuses et une plus petite utilisée comme bureau, ainsi qu'un accès au grenier qui offre un excellent espace de rangement.

La grange indépendante offre un espace polyvalent

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.

## DPE





## DESCRIPTION

Charmante maison de campagne à rénover située dans un hameau tranquille à quelques kilomètres d'Amac La Poste, offrant un grand potentiel avec quelques travaux à réaliser pour lui redonner son éclat d'antan.

Bien qu'elle nécessite quelques travaux de rénovation pour retrouver sa splendeur d'antan, l'essentiel est déjà en place : une toiture bien isolée, du double vitrage, l'eau courante et tout à l'égout, avec en prime l'internet par fibre optique.

Espace de vie au rez-de-chaussée avec salon, salle à manger et cuisine, le tout mis en valeur par des poutres apparentes en chêne et une vue sur le jardin arrière. Commodité d'un WC invités au rez-de-chaussée.

À l'étage : deux chambres de bonne taille et une pièce plus petite utilisée comme bureau, plus un accès au grenier offrant un excellent espace de rangement.

Une grange polyvalente accessible depuis l'intérieur de la maison ou depuis l'extérieur, idéale pour les réparations automobiles, les loisirs ou le rangement. Une deuxième terrasse couverte pouvant servir de parking ou de cuisine extérieure.

Jardins à l'arrière offrant une vue imprenable sur la campagne et un lac voisin ; une vue encore plus belle peut être obtenue en aménageant le jardin.

### Situation et accessibilité

À seulement 5 minutes d'Amac-La-Poste pour les besoins quotidiens, notamment les écoles, les cafés et les boulangeries. La Souterraine est à environ 15 minutes et compte quatre supermarchés, divers restaurants et des liaisons ferroviaires vers Paris en moins de trois heures. L'aéroport de Limoges est à 40 minutes en voiture par l'autoroute...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES