

Très jolie maison de hameau

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Léomer
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	1070 m <sup>2</sup>

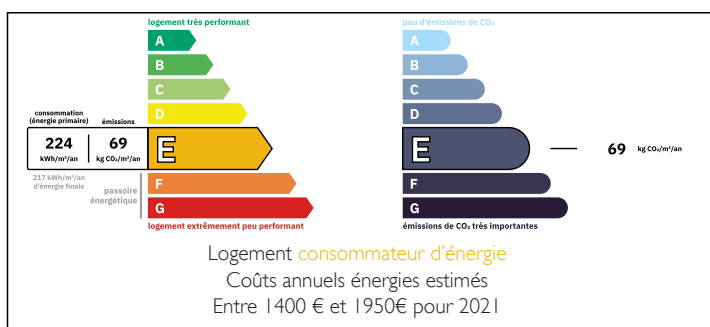
## RÉSUMÉ

Charmante propriété située dans un petit hameau paisible, offrant un beau potentiel et de généreux espaces extérieurs. La maison comprend au rez-de-chaussée une cuisine/salle à manger, un salon chaleureux, une salle de bains et une chambre. À l'étage, un grenier offre la possibilité d'aménager 3 à 4 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains (sous réserve des autorisations nécessaires).

Juste en face de la maison, une grande grange d'environ 160 m<sup>2</sup> présente de nombreuses possibilités d'aménagement ou peut être conservée comme garage et espace de stockage (sous réserve d'autorisations). Le jardin d'environ 600 m<sup>2</sup>, calme et agréable, est idéal pour les moments de détente, les barbecues ou les réceptions, et se situe à seulement une minute à pied de la maison.

La propriété se trouve à proximité de Montmorillon, où vous trouverez commerces, supermarchés,

## 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, située dans un hameau calme, a beaucoup à offrir, avec une grande grange et un jardin magnifique qui n'est qu'à une minute à pied de la maison.

En entrant dans la maison, vous trouverez sur votre gauche la cuisine/salle à manger, les escaliers directement devant vous, et à votre droite se trouve le salon. La salle de bain est accessible via le salon. La chambre est à côté de ce dernier, et c'est aussi là que se trouve la cuve pour le fioul pour le chauffage. A l'étage, il y a un grenier qui a le potentiel pour être converti en 3 ou 4 chambres supplémentaires et une salle de bain, sous réserve des autorisations requises.

La grange est juste de l'autre côté de la route et a une très grande surface (160m<sup>2</sup>) qui, sous réserve des autorisations requises, pourrait être convertie en une très grande propriété, ou simplement conservée comme garage/stockage. Le jardin d'environ 600m<sup>2</sup> sera parfait pour des rassemblements, des barbecues ou tout simplement un endroit pour se détendre à l'écart.

À proximité de la maison se trouve Montmorillon, où vous trouverez des supermarchés, un hôpital, des écoles et bien plus encore.

-----

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:** 160 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES