

Charmante maison de village de 4/5 chambres avec jardin clos privé et potentiel commercial.

EXCLUSIF

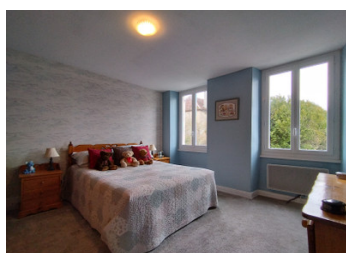


INFORMATION

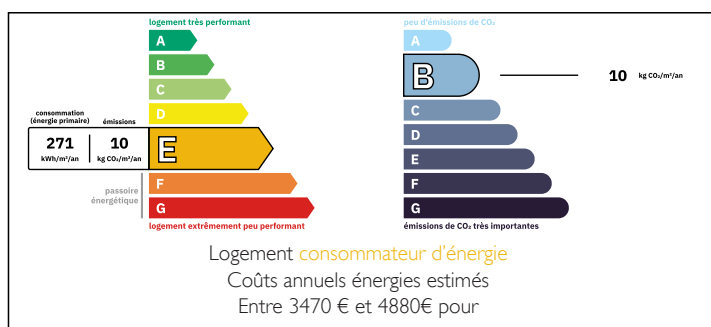
Ville:	Saint-Léger-Magnazeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	142 m ²
Terrain:	966 m ²

RÉSUMÉ

Maison de village située dans une rue calme, comprenant 4 chambres, une salle de bains familiale et des toilettes séparées. Cuisine/salle à manger, salon/salle à manger, bureau, combles aménageables, garage avec possibilité d'aménagement à l'étage, jardin clos avec terrasse, pelouse et petite dépendance.

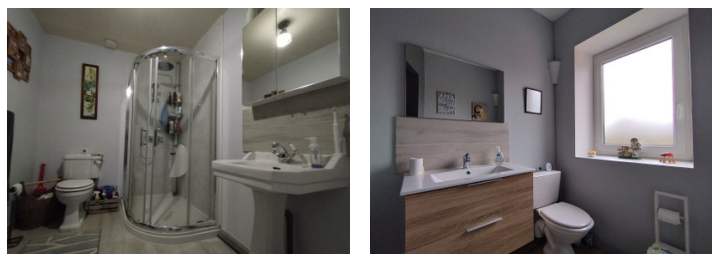


DPE



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

Située dans une rue latérale calme, à proximité immédiate du centre du village, cette charmante propriété offre des espaces de vie généreux et modulables dans un environnement paisible et recherché.

L'entrée s'ouvre sur une cuisine/salle à manger équipée sur mesure en chêne, comprenant une grande cuisinière de type « range » et un bel espace pour les repas. Sur la gauche, un vaste salon/salle à manger bénéficie d'un poêle à bois et d'un sol en bois massif, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. À l'arrière du salon se trouve un bureau ou salon de lecture, offrant une agréable vue sur le jardin.

Depuis la cuisine, un couloir dessert l'escalier, des toilettes indépendantes au rez-de-chaussée, un espace de rangement ainsi qu'un accès direct au jardin arrière.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres de belles dimensions, d'une salle d'eau familiale et d'une quatrième chambre actuellement aménagée en salon TV. Cette pièce communique avec une grande pièce de plain-pied située au-dessus du garage, offrant un fort potentiel d'aménagement en logement supplémentaire ou en espace locatif indépendant (sous réserve des autorisations nécessaires). Un second escalier depuis le palier mène à l'espace sous combles.

À l'extérieur, le jardin clos de murs est sécurisé, calme et intime. Il est principalement aménagé en pelouse et comprend une terrasse ainsi que des dépendances sur le côté, idéales pour le stockage ou un atelier.

Surfaces des pièces :

Cuisine/Salle à manger : 3,8 m x 5,03 m

Salon/Salle à manger : 4,19 m x 8,8 m

Bureau : 4,1...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES