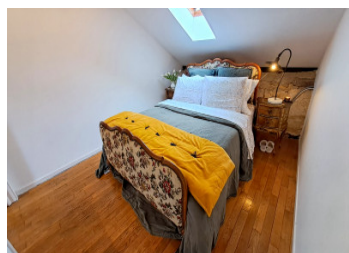


SOUS OFFRE-Maison individuelle en pierre de 2 chambres,cave, studio indépendant,grange. jardin,17,000m2 bois

EXCLUSIF



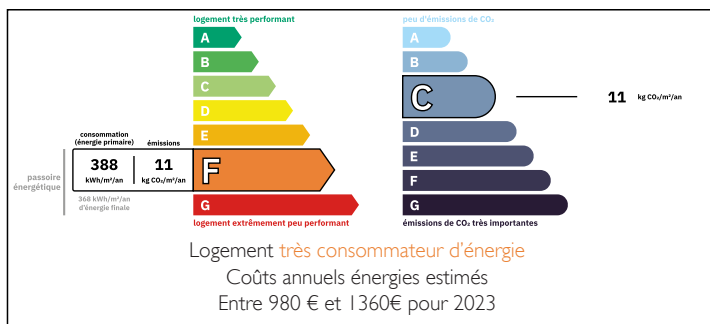
INFORMATION

Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre de deux chambres, dotée d'une salle de bains neuve, d'une cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, d'une buanderie, d'un coin bureau et d'un grand cellier. Un escalier en chêne massif et un jardin arboré et généreux complètent ce bien polyvalent et plein de charme.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **338 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison individuelle unique de deux chambres offre de généreux espaces intérieurs et extérieurs, idéale pour ceux qui recherchent flexibilité et cachet.

Elle comprend deux chambres d'environ 6 m² et 7 m², une salle de bains récemment rénovée (8 m²) et une impressionnante pièce à vivre ouverte de 42 m² avec cuisine, salle à manger et salon, agrémentée d'un poêle à bois. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la maison bénéficie de double vitrage. On y trouve également une buanderie de 6 m², un espace bureau de 4 m² et un débarras de 7 m² pouvant être transformé en suite parentale.

Un escalier en chêne dessert les différents étages, tandis qu'une vaste cave de 42 m² offre un excellent potentiel de rangement supplémentaire ou d'aménagement (sous réserve d'autorisations). La propriété dispose également d'un puits privé. La propriété est à vendre entièrement meublée.

À l'extérieur, la maison est nichée au cœur d'un grand jardin arboré d'environ 4 000 m², garantissant une grande intimité. Les dépendances comprennent une grande grange (environ 102 m²) et un studio indépendant (10 m²), idéal pour le télétravail, les loisirs ou un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve d'autorisation d'urbanisme). Il y a également 17 000 m² de terrain boisé qui ne sont pas rattachés à la propriété.

Une opportunité rare offrant espace, polyvalence et potentiel dans un cadre paisible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>