

Charmante maison nichée au cœur d'un village médiéval limousin - Idéale pour un projet de gîte

EXCLUSIF



INFORMATION

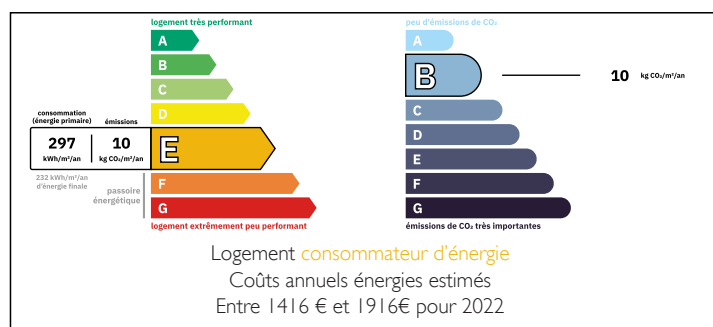
Ville:	Rilhac-Lastours
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	74 m ²
Terrain:	1094 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur d'un joli village médiéval très calme, cette charmante maison en pierre datant de 1789 était autrefois une auberge accueillant les pèlerins sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Ce lieu, chargé d'histoire et de caractère, offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des services essentiels. à seulement 5 km des commodités de Nexon et Flavignac (pharmacie, commerces, cafés).



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

La maison

Rez-de-chaussée

- Cuisine (14,3 m²) équipée (cuisinière gaz, lave-vaisselle, réfrigérateur) et ouverte sur la salle à manger
- Salle à manger (12,3 m²) avec insert – soit 29 m² d'espace de vie convivial
- Salon (11 m²) avec lit double en mezzanine
- Salle de bain
- WC séparé

Étage

- 2 chambres de 10 m² chacune, avec placards et planchers bois

Garage / Atelier attenant (54 m²)

Cet espace peut accueillir 2 véhicules.

Mais, équipé des branchements en eau et électricité, il offre un fort potentiel d'agrandissement ou de transformation (atelier d'artiste, studio, extension, gîte indépendant...).

Il inclut un espace buanderie.

La construction date de 2008 et possède une charpente traditionnelle en bois.

Extérieur

- Parcelle de 1 094 m²
- Cabane de jardin
- Située à seulement 100 mètres d'un chemin de randonnée
- Environnement calme et naturel

Confort & Travaux réalisés

- Toiture avec double isolation (2010)
- Murs en pierre de 80 cm d'épaisseur (excellente inertie thermique)
- Survitrage
- Bardage bois à l'arrière du salon

Idéal pour :

- Résidence principale au calme
- Maison secondaire pleine de charme
- Projet de gîte, emplacement stratégique sur le chemin de Saint-Jacques

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 548 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES