

Maison indépendante de 4 pièces avec garage, centre bourg, proche tous commerces



INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m ²
Terrain:	244 m ²

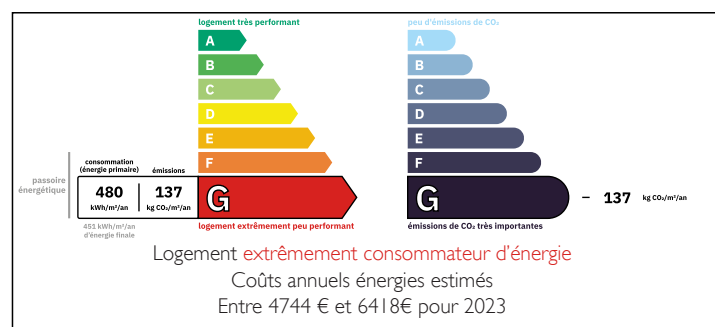
RÉSUMÉ

Cette maison individuelle, construite dans les années 1980 sur un sous-sol en pierre, offre 70m² habitables. Plain-pied, elle comprend une cuisine récemment installée, un salon avec cheminée et accès au balcon, deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Elle est située dans un village dans le Parc naturel régional Périgord-Limousin, une région réputée pour ses beaux paysages et ses nombreux sites touristiques.



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

Une entrée (6.7m²) avec des placards de rangement intégrés mène à un spacieux salon/salle à manger (24m²) doté d'une cheminée à foyer ouvert. Une nouvelle baie vitrée donne accès au balcon et est équipée de volets roulants solaires.

Depuis l'entrée, vous accédez à la cuisine (7.5m²) récemment aménagée, à deux chambres (10.7m²) avec des placards intégrés, à une salle de bains (4m²) et à des WC séparés (1.2m²).

Le sous-sol offre des espaces supplémentaires comprenant un bureau ou une chambre (8.8m²), un atelier (8.5m²), des toilettes et un garage (20m²). Il y a aussi un grenier pour le stockage.

La propriété bénéficie du tout-à-l'égout, de fenêtres en double vitrage neuves et d'un chauffage central au fioul.

La commune de Châlus dispose d'un collège, de commerces, d'une pharmacie, de banques, d'un cabinet vétérinaire, de bars, de restaurants, de magasins de bricolage ainsi que d'un grand supermarché moderne, la plupart des commodités étant accessibles à pied. Un marché hebdomadaire met à l'honneur les produits locaux et le centre historique, bien préservé, abrite les vestiges de deux châteaux médiévaux.

La propriété se situe à environ 40 minutes de Limoges.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES