

Propriété de campagne de caractère

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Maisonnais-sur-Tardoire |
| Département: | Haute-Vienne            |
| Ch:          | 4                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 107 m2                  |
| Terrain:     | 2250 m2                 |

## RÉSUMÉ

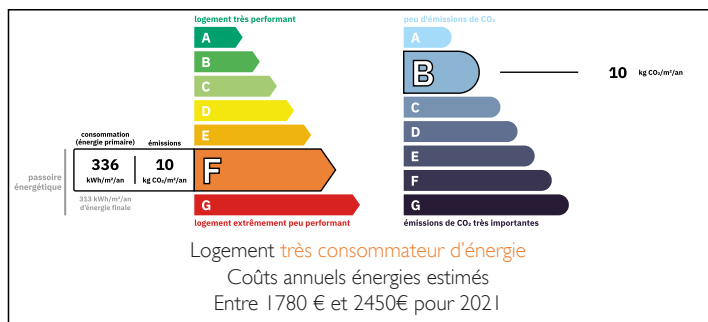
Charmante maison avec dépendances dans un hameau paisible

Spacieuse maison de quatre chambres et deux salles de bains, située dans un petit hameau paisible. Cette jolie propriété bénéficie de double vitrage et d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La toiture a été refaite il y a huit ans, gage de tranquillité d'esprit.

Outre les généreux espaces de vie, la propriété comprend deux grandes dépendances, offrant un excellent potentiel pour le stockage, des ateliers ou un aménagement ultérieur (sous réserve des autorisations nécessaires).

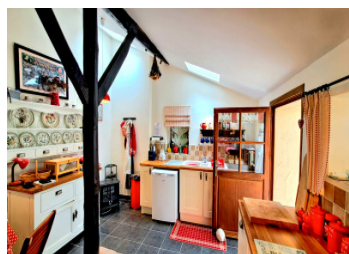
Une merveilleuse opportunité de profiter de la vie à la campagne dans un cadre paisible et authentique.

## 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:** 206 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Spacieuse maison avec dépendances, jardin arboré et potentiel d'aménagement

Située dans un cadre paisible, cette charmante maison offre de beaux volumes, d'importantes dépendances et un excellent potentiel d'aménagement.

Entièrement équipée de double vitrage, la maison bénéficie d'une toiture refaite il y a seulement plus de 10 ans, gage de confort et d'efficacité énergétique.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine bien agencée de 14 m<sup>2</sup> et un salon spacieux de 30 m<sup>2</sup>, plein de caractère, avec une cheminée et un poêle à bois créant une ambiance chaleureuse et accueillante. On y trouve également une chambre confortable de 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie modulable idéal pour accueillir des invités ou pour une vie de plain-pied.

À l'étage, la maison propose trois autres chambres. La deuxième chambre, d'une superficie généreuse de 17 m<sup>2</sup>, dispose d'une salle de bains privative de 6 m<sup>2</sup>. La troisième chambre mesure 10 m<sup>2</sup> et la quatrième 11 m<sup>2</sup>. De plus, un grenier aménageable offre un potentiel d'agrandissement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété est alimentée par un puits et bénéficie d'un grand jardin arboré et mature, garantissant intimité et végétation luxuriante. Une terrasse extérieure offre un espace idéal pour recevoir ou se détendre en profitant du cadre environnant.

Adossée à la maison, une vaste grange d'une superficie totale d'environ 100 m<sup>2</sup> offre un excellent espace de rangement, un atelier ou un potentiel de conversion (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).