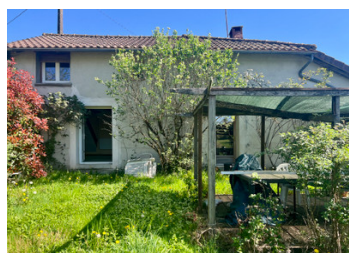


Charmante maison de hameau au calme avec superbes vues – beau potentiel de rénovation

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Oradour-sur-Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	86 m ²
Terrain:	1346 m ²

RÉSUMÉ

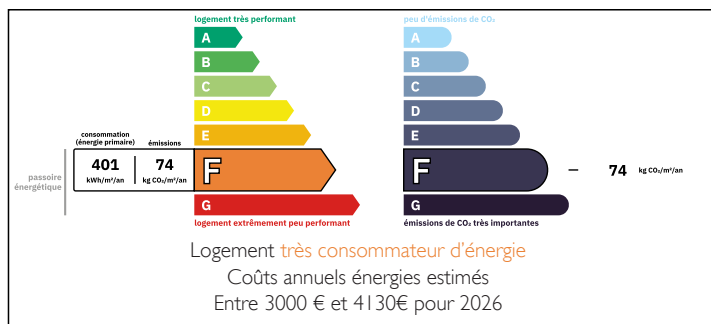
Présentation

Nichée dans un hameau tranquille, à proximité d'Oradour-sur-Vayres et de Cussac, cette charmante maison offre une belle opportunité pour créer une résidence secondaire pleine de caractère ou une habitation principale confortable.

L'environnement est particulièrement agréable, avec de nombreux chemins de promenade accessibles directement depuis la propriété. Le calme y est absolu, seulement rythmé par le chant des oiseaux.

Grâce à ses nombreuses ouvertures, la maison bénéficie d'une belle luminosité naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais le potentiel est indéniable à ce niveau de prix.

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

À l'avant, un muret en pierre délimite un espace ensoleillé qui pourrait facilement accueillir une table et quelques chaises après un léger aménagement.

L'entrée se fait par une véranda pratique, idéale pour les chaussures et manteaux, menant à un couloir central.

Cuisine (21 m²) : spacieuse, avec poêle à bois, espace repas et accès direct au jardin

Salle d'eau avec WC (4,3 m²)

Pièce (7,55 m²) : actuellement bureau, pouvant servir de petite chambre (présence de la chaudière à prendre en compte)

Séjour (16,55 m²) : lumineux, avec accès au jardin

À l'étage :

Grande chambre (22,7 m²) avec salle d'eau et WC (3,2 m²)

Palier / couloir (9,53 m²)

Grenier : aménageable, offrant un beau potentiel supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires)

Extérieur

À l'arrière, un grand jardin offre des vues imprenables sur la campagne environnante—un cadre idéal pour se détendre ou profiter des beaux jours.

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