

Propriété de caractère rénovée dans un hameau calme.

EXCLUSIF



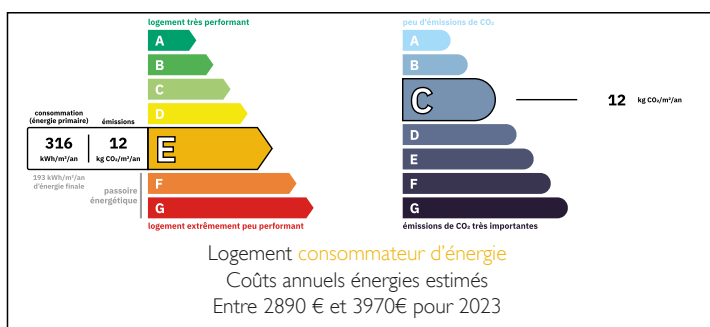
INFORMATION

Ville:	La Chapelle-Montbrandeix
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m ²
Terrain:	1035 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison de hameau de 3 chambres, entièrement rénovée avec une cuisine dînatrice moderne, une mezzanine (bureau) et un jardin. Comprend un grand garage avec potentiel d'aménagement en annexe et un puits privé. Une retraite à la campagne parfaite en 'clés en main.

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

Située au cœur d'un hameau très calme, cette ravissante propriété offre l'alliance parfaite entre le charme de l'ancien et le confort moderne. La maison a été méticuleusement entretenue et rénovée avec goût, offrant ainsi une solution 'clés en main' idéale pour une famille.

L'entrée s'effectue par une vaste cuisine d'îlot moderne. Baignée de lumière naturelle, cette pièce est l'endroit idéal pour accueillir une grande table et partager des repas en famille ou entre amis. Depuis la cuisine, un dégagement dessert la salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Le couloir mène également à un salon chaleureux, doté d'un escalier menant à une mezzanine. Cet espace polyvalent est parfait pour aménager un bureau, une bibliothèque ou un atelier créatif. Le premier étage se compose de trois chambres confortables, d'un second WC et de nombreux rangements intégrés.

La maison est équipée d'un Poêle à granulés complété par un chauffage électrique. Le bien bénéficie également du double vitrage sur l'ensemble des ouvertures.

Depuis la cuisine, vous accédez à un jardin soigneusement aménagé.

Un avantage considérable pour cette propriété. Ce vaste espace offre un excellent potentiel pour être aménagé en annexe d'invités (gîte) ou utilisé comme atelier professionnel.

Directement face à la maison se trouve un puits en pierre traditionnel appartenant à la propriété.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 640 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES