

Une jolie maison dans un hameau, 4 chambres, vue sur la rivière, rénovée avec goût, jardin exposé sud



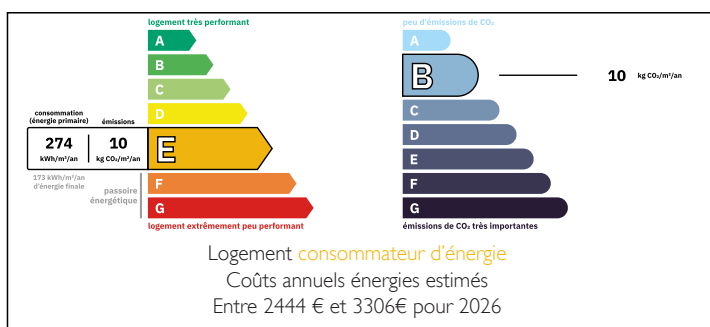
## INFORMATION

Ville:	Maisonnais-sur-Tardoire
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	10080 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le Parc naturel régional du Limousin-Périgord, cette propriété bénéficie d'un cadre rural magnifique et paisible. Le vaste jardin orienté sud offre une vue imprenable sur la vallée et les méandres de la rivière Le Trieux. Le rez-de-chaussée, très lumineux, comprend deux chambres, une cuisine ouverte et une véranda à double vitrage ; l'étage supérieur abrite deux chambres et une salle de bains. Une rénovation avec goût, carrelage en terre cuite ancienne, des boiseries en chêne, double vitrage et poêle à bois. Possibilité de séparer la maison en deux pour créer une location de vacances indépendante. Saint-Mathieu est le village le plus proche avec toutes les commodités, une gare TGV et un aéroport à moins de 50 minutes.

## 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 comprend :

Au rez-de-chaussée : un salon de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine avec coin repas de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, une salle d'eau attenante et w.c., ainsi qu'une véranda de 11 m<sup>2</sup>. À l'étage : une chambre de 11,5 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 5 m<sup>2</sup>, un couloir ouvert et une chambre de 16 m<sup>2</sup>. Il y a une cave de 26 m<sup>2</sup> et une grange attenante de 120 m<sup>2</sup> avec une bonne couverture.

Le grand jardin de 10 000 m<sup>2</sup>, en pente vers la rivière et exposé plein sud, offre de jolis aménagements avec des allées, des arbres fruitiers récents, des arbustes, un puits, ainsi qu'une terrasse surélevée. La connexion fibre optique est déjà installée dans le hameau.

-----

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: **695 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES