

Cette charmante propriété est située dans la paisible commune de Saint-Auvent (87310), en Haute-Vienne.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Auvent
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	421 m <sup>2</sup>



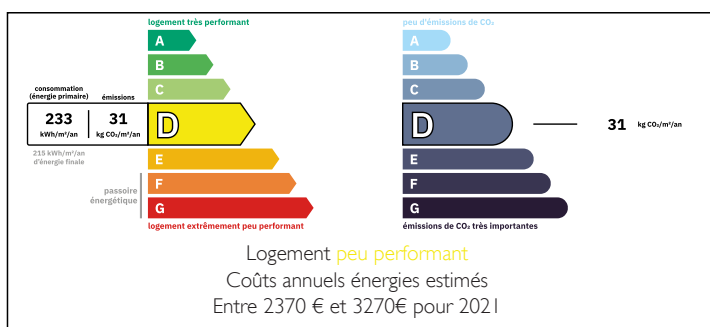
## RÉSUMÉ

Située à Saint-Auvent (87310), en Haute-Vienne, cette charmante propriété offre un cadre de vie paisible à proximité de Rochechouart et Saint-Junien, avec accès aux commerces, écoles et services.

La maison s'ouvre sur une cuisine de 17m<sup>2</sup> avec rangements et accès cave. Une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC bénéficie d'un accès direct au jardin. Le séjour de 25m<sup>2</sup>, lumineux, dispose de portes-fenêtres vers l'extérieur et d'un poêle à bois, avec un potentiel d'ouverture pour créer un vaste espace de vie.

Une buanderie avec chaudière donne accès à un atelier de 14m<sup>2</sup>. La propriété comprend également une grande grange/garage avec mezzanine et un studio indépendant, offrant de belles possibilités d'aménagement ou de revenu locatif.

## DPE



À l'étage, quatre pièces sous combles complètent

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

Vous entrez dans la maison directement dans une spacieuse cuisine de 17m<sup>2</sup>, équipée d'un large choix de meubles de rangement et offrant de nombreux espaces de stockage. Depuis cet espace, vous bénéficiez également d'un rangement pratique sous l'escalier ainsi que d'un accès à une petite cave en dessous.

La cuisine dessert une chambre en rez-de-chaussée, accompagnée d'un WC et d'une salle d'eau. Cette pièce dispose également d'un accès direct au jardin arrière. À côté se trouve un couloir reliant la cuisine au séjour principal. Il existe ici un beau potentiel d'ouverture afin de créer un vaste espace de vie ouvert, un bureau ou une salle de jeux selon les besoins.

Le séjour principal de 25m<sup>2</sup> bénéficie également de portes-fenêtres ouvrant sur le jardin et offre un bel espace pour aménager un coin salon et salle à manger. Un poêle à bois apporte une ambiance chaleureuse et conviviale.

À une extrémité du séjour se trouve l'accès à une buanderie abritant la chaudière de chauffage central au gaz, qui mène ensuite à un atelier attenant de 14m<sup>2</sup>, idéal pour les loisirs ou le stockage.

Attenant à l'ensemble, on trouve une grande grange/garage avec mezzanine, ainsi qu'un studio indépendant, offrant un excellent potentiel pour de l'hébergement d'amis ou un revenu locatif.

À l'étage de la maison principale, quatre pièces sont aménagées sous les combles, d'une superficie au sol d'environ 6,5m<sup>2</sup>, 17,5m<sup>2</sup>, 9,3m<sup>2</sup> et 10,54m<sup>2</sup>. Veuillez noter que ces surfaces présentent une hauteur sous plafond réduite en raison de leur situation sous les...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES