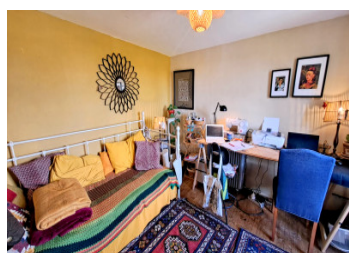


Charmante maison de 2 chambres avec grand jardin et projet de rénovation !



INFORMATION

Ville:	Saint-Bazile
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	2188 m ²



RÉSUMÉ

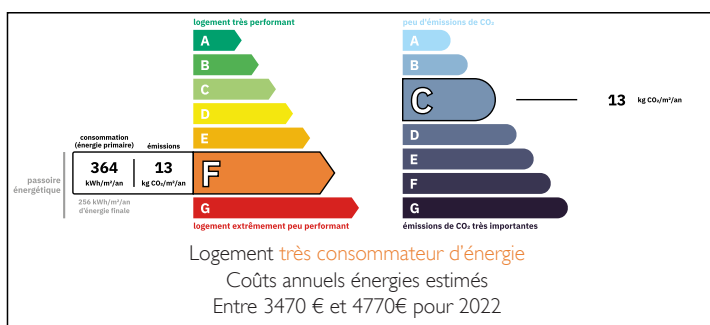
Spacieuse propriété offrant un excellent potentiel, sise sur un généreux jardin de 2 188 m². La maison principale comprend deux chambres, une salle de bains et des combles aménagés avec salle d'eau privative, offrant un espace de vie supplémentaire modulable.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon chaleureux avec poêle à bois et d'une cuisine-salle à manger équipée d'un poêle à granulés. La propriété est actuellement équipée de simples vitrages et bénéficie d'une fosse septique individuelle.

À l'extérieur, le vaste jardin abrite un grand bar de style hangar plein de charme, idéal pour recevoir ou laisser libre cours à sa créativité.

De plus, un bâtiment indépendant à rénover offre un potentiel de transformation en gîte, sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires.

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: 549 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Spacieuse propriété de caractère avec de nombreuses dépendances et un excellent potentiel, située sur un terrain généreux de 2 188 m².

La maison principale offre des pièces de vie bien agencées, comprenant un salon de 21 m² avec poêle à bois et une cuisine-salle à manger de 25 m² équipée d'un poêle à granulés installé en 2025. Sous la cuisine-salle à manger se trouve une vaste cave de 34 m², offrant un excellent espace de rangement ou un atelier. Une petite buanderie de 3 m² apporte un plus pratique.

L'espace nuit comprend deux chambres : une chambre principale de 13 m² avec dressing attenant de 6 m² et une seconde chambre de 11 m². On trouve également une salle de bains familiale de 6 m². De plus, un grenier aménagé spacieux de 39 m² offre un espace de vie supplémentaire modulable et dispose de sa propre salle d'eau.

À l'extérieur, la propriété est tout aussi impressionnante. Un bûcher de 17 m², un poulailler avec enclos et un abri pour deux voitures optimisent sa fonctionnalité. On trouve également un espace de rangement de 20 m².

Un atout majeur est le vaste hangar/bar de 35 m², idéal pour recevoir ou se détendre. Le terrain comprend également deux charmantes cours intérieures, entourées de murs en pierre, d'une superficie respective de 114 m² et 247 m², offrant des espaces extérieurs privés et modulables.

De plus, la propriété inclut un grand bâtiment indépendant bénéficiant d'un permis de construire pour rénovation, ce qui représente une excellente opportunité...