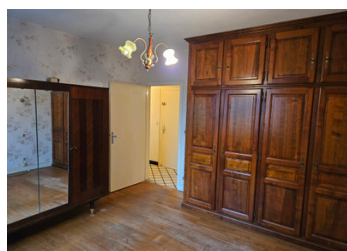


OFFRE ACCEPTÉE!! Maison indépendante à Châlus avec garage, centre bourg.



INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	104 m ²
Terrain:	1298 m ²



RÉSUMÉ

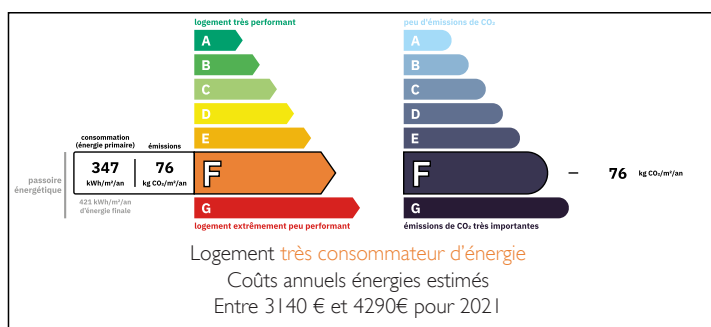
OFFRE ACCEPTÉE!!! Une maison individuelle sur sous-sol complet, située au cœur du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. L'étage principal offre une pièce de vie lumineuse communiquant avec une véranda/balcon offrant une vue sur le château médiéval, une cuisine, deux chambres et une salle de bains.

Le rez-de-jardin comprend un garage spacieux, deux pièces polyvalentes, une cave et une cuisine d'été avec un accès direct au jardin.

Équipée d'un chauffage central au gaz.

Toutes les commodités (commerces, écoles, marché) sont accessibles à pied. Un mélange parfait de confort et d'histoire, à 40 minutes de Limoges.

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

OFFRE ACCEPTÉE!! Nichée dans la ville historique de Châlus, au sein du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, cette solide maison individuelle bâtie sur un soubassement en pierre offre plus de 100 m² d'espace de vie modulable.

Espace de vie principal (étage supérieur)

Le niveau principal comprend une cuisine fonctionnelle et un séjour-salon lumineux s'ouvrant sur une véranda avec balcon. De là, vous pourrez profiter d'une vue sur le jardin privé et la tour médiévale du château de Châlus. Ce niveau comprend également deux chambres de bonne taille, une salle de bains et un WC séparé. Un escalier fixe depuis l'une des chambres permet d'accéder facilement au grenier pour du stockage supplémentaire.

Rez-de-jardin (sous-sol complet)

Le niveau inférieur est un atout majeur, offrant un grand garage, deux pièces polyvalentes supplémentaires, une cave traditionnelle et une buanderie avec un coin cuisine, parfaite comme cuisine d'été avec un accès direct au jardin.

Caractéristiques techniques

La propriété dispose d'un chauffage central au gaz et du double vitrage. Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

Emplacement et cadre de vie

Cette propriété offre le confort ultime de la vie en ville avec une atmosphère rurale. Les supermarchés modernes, les commerces locaux, les écoles, les pharmacies et les restaurants sont tous accessibles à pied. Découvrez la culture locale lors du marché hebdomadaire ou explorez l'histoire médiévale de la ville. Située à seulement 40 minutes de Limoges, elle allie tranquillité et accessibilité.

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