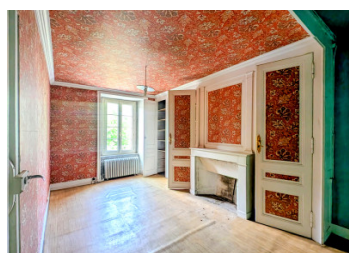


## Maison de village



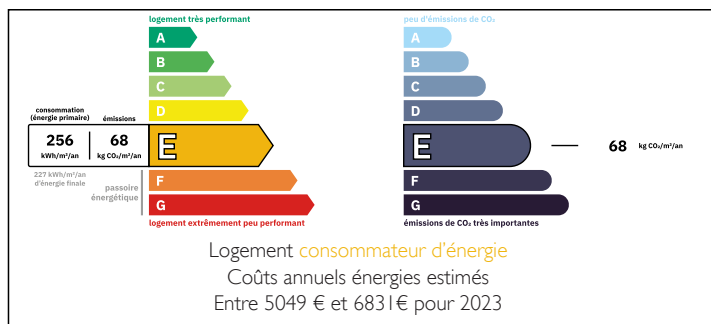
## INFORMATION

Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	207 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une grande maison de village à rénover située au cœur du bourg de Châlus. La propriété se trouve à quelques pas des commodités locales, notamment des commerces, restaurants et boulangeries. Châlus dispose également d'une école primaire et d'un collège, ainsi que d'une maison de santé, d'une pharmacie, d'un dentiste et de services vétérinaires, ainsi que d'une piscine extérieure et de diverses installations sportives. Riche en histoire, en tant que lieu où Richard Cœur de Lion fut mortellement blessé, la région est entourée d'une campagne paisible. Idéalement située à seulement 40 minutes en voiture 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

Une excellente opportunité de rénover cette spacieuse maison de village. L'entrée s'ouvre sur une grande pièce autrefois utilisée comme commerce, offrant aujourd'hui un beau potentiel pour devenir un vaste séjour. À l'arrière se trouvent la cuisine ainsi qu'une pièce pouvant servir de salle à manger ou de bureau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres et une salle de bains, avec des fenêtres en double vitrage. Les combles offrent également un potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'arrière de la propriété, une véranda mène à une cave voûtée avec un puits. À l'extérieur, vous trouverez une cour, une dépendance, ainsi que des marches menant à un petit jardin surélevé.

Bien que cette maison nécessite une rénovation complète, elle offre un fort potentiel pour devenir une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif. Le bien est équipé de radiateurs reliés à une chaudière au fioul (fonctionnement à vérifier), et l'électricité ainsi que l'eau peuvent être remises en service.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 850 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

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