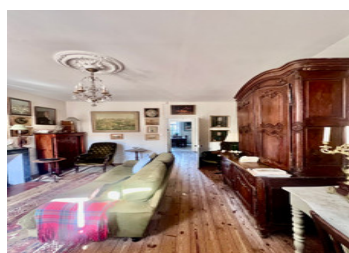
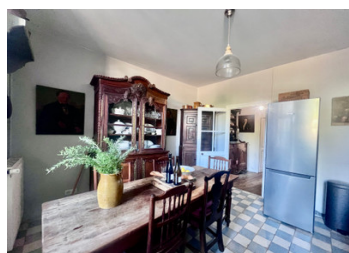
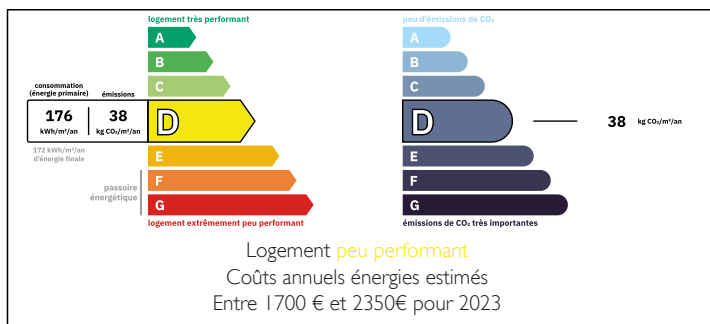


Maison de ville entièrement rénovée au cœur du Dorat Prête à emménager – résidence principale ou secondaire

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Dorat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	410 m2

RÉSUMÉ

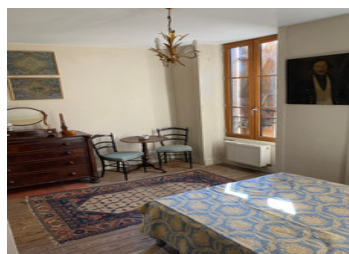
Entièrement restaurée dans le plus grand respect de son patrimoine, cette maison de ville de caractère allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Répartie sur trois niveaux, elle est éclairée par une verrière d'origine au-dessus de la cage d'escalier, diffusant une belle lumière naturelle et créant une atmosphère lumineuse, aérée et saine en toute saison.

Idéale en résidence principale comme en résidence secondaire, elle se situe à deux pas d'un supermarché. La cour privative constitue un véritable espace de vie extérieur, intime et paisible, parfait pour profiter de longues après-midis de détente, au soleil comme à l'ombre. La propriété bénéficie également d'un jardin séparé, accessible en quelques minutes à pied, avec son point d'eau (ancienne pompe), un petit bois et plusieurs arbres fruitiers, offrant un cadre privilégié pour les repas en plein air,

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: 490 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de ville en pierre, entièrement restaurée, située au cœur de la cité médiévale du Dorat, labellisée Petite Cité de Caractère.

Cette belle demeure, répartie sur trois niveaux, allie le charme authentique de l'ancien au confort moderne. Lumineuse et immédiatement habitable, elle séduira les amateurs de maisons de caractère.

Caractéristiques principales :

- Électricité et plomberie entièrement neuves
- Chauffage central neuf au gaz de ville
- Fenêtres et portes en double vitrage avec volets extérieurs
- Combles entièrement isolés et aménageables
- Raccordement à la fibre optique
- Cour privée close de murs en pierre avec massifs fleuris
- Jardin clos de 383 m² avec puits, verger et dépendances (à 3 minutes à pied)
- Stationnement devant la maison

Description du bien :

Rez-de-chaussée :

- Élégant séjour (4,78 × 3,91 m) : carreaux de ciment d'origine, rosace en plâtre au plafond, cheminée en marbre, radiateur sous la fenêtre. Entrée par une belle porte avec grille en fer forgé. Placard technique avec compteurs Linky et eau.
- Hall d'entrée (2,00 × 3,89 m) : carreaux de ciment et escalier en bois d'origine.
- Salle de bains moderne (10,4 m² – 2,57 × 3,54 m) : douche à l'italienne, lavabo, WC, emplacement pour lave-linge, sol carrelé, radiateur, fenêtre à double vitrage. Local chaudière fermé.

Premier étage :

- Palier (3,7 m²) desservant :
- Grande pièce polyvalente (4,83 × 3,68 m) pouvant servir de chambre, de second salon ou de salle à manger : cheminée en marbre, parquet, rosace au plafond, deux radiateurs, fenêtres à double