

Belle maison individuelle de 3 chambres, magnifiquement rénovée, située au cœur d'un hameau et dotée d'un bâti

EXCLUSIF



## INFORMATION

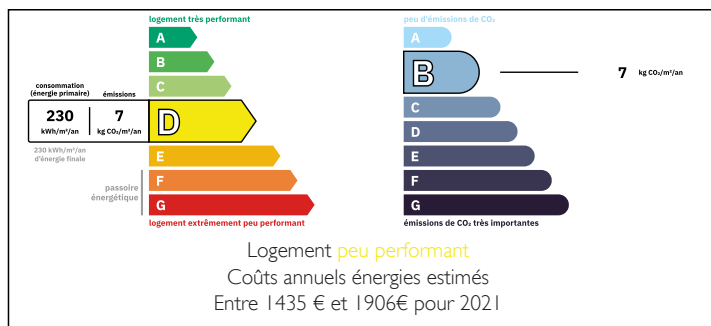
|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Maisonnais-sur-Tardoire |
| Département: | Haute-Vienne            |
| Ch:          | 3                       |
| SdB:         | 2                       |
| Surface:     | 117 m2                  |
| Terrain:     | 455 m2                  |

## RÉSUMÉ

Cette magnifique propriété comprenant trois chambres et deux salles de bains a été entièrement rénovée selon des normes d'exception, créant ainsi un intérieur lumineux, clair et élégant, doté d'un agencement soigneusement pensé. Les finitions modernes s'harmonisent parfaitement avec les éléments d'origine qui ont été conservés. À l'extérieur, le jardin facile d'entretien, agrémenté d'une terrasse, offre un espace agréable pour les repas en plein air et la détente, venant parachever cette impressionnante demeure prête à emménager. Un atout supplémentaire de cette propriété est un bâtiment indépendant de trois étages, idéal pour servir de bureau à domicile, d'atelier ou de studio.

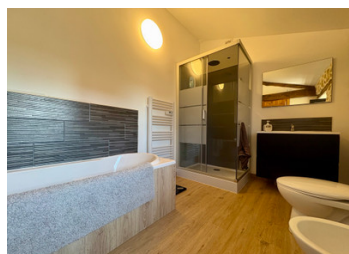


## DPE



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

En arrivant à la propriété, vous découvrez une élégante terrasse à l'avant, idéale pour prendre son café le matin, avec des marches menant à la porte d'entrée. Vous pénétrez dans un hall d'entrée ouvert, avec la CUISINE/SALLE À MANGER sur votre droite. 6,8 m x 4,5 m (30,6 m<sup>2</sup>) : une cuisine équipée neuve, des appareils électroménagers encastrés et un poêle à bois. Le SALON, de 6,1 m x 4,7 m (28,6 m<sup>2</sup>), dispose d'une cheminée centrale équipée d'un poêle à bois. Murs en pierre d'origine et poutres apparentes. Une porte donne sur le jardin. Un WC de 1,3 m x 1,3 m se trouve également au rez-de-chaussée. Un escalier en chêne fabriqué à la main mène à un palier lumineux, avec des poutres apparentes et un mur en pierre. À l'étage se trouvent 3 chambres. Toutes sont dotées de parquet, de poutres apparentes et de murs en pierre.

CHAMBRE 1 : 2,6 m x 3,2 m (8,32 m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 2 : 4,5 m x 3,3 m (14,8 m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 3 : 4,7 m x 3,9 m (18,3 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante de 1,7 m x 1,5 m.

Une salle de bains familiale de 2,2 m x 3,2 m (7 m<sup>2</sup>) avec baignoire et grande douche séparées.

## EXTÉRIEUR

Jardin - Jardin en pelouse de 225 m<sup>2</sup>, nécessitant peu d'entretien. Clôturé.

Terrasse - Terrasse en bois orientée à l'est, idéale pour les repas en plein air.

Cave - Accessible depuis l'extérieur ou par une trappe dans la cuisine. Abri à...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **495 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES