

## Charmante maison de campagne de 3 chambres avec jardin près d'Oradour-sur-Vayres

### EXCLUSIF



## INFORMATION

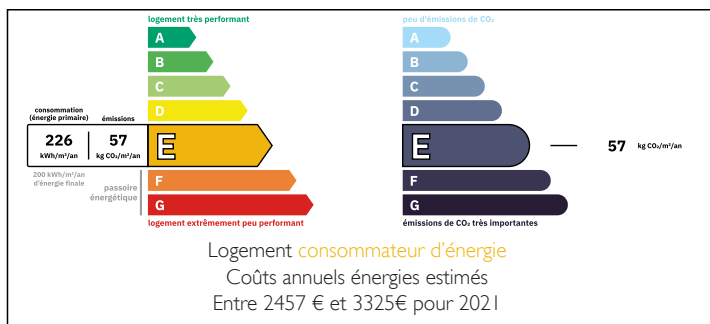
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Oradour-sur-Vayres |
| Département: | Haute-Vienne       |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 90 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 355 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible et pittoresque en Haute-Vienne, dans le Limousin, à seulement quelques minutes d'Oradour-sur-Vayres avec ses commerces et services de proximité, cette charmante maison traditionnelle d'environ 90 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie authentique au cœur de la campagne française.

Alliant charme, caractère et tranquillité, cette propriété constitue une belle opportunité comme résidence secondaire, maison de vacances ou investissement locatif, pour ceux qui souhaitent profiter du calme de la campagne tout en restant proche des commodités d'un village.

## 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:** 250 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, la maison propose un espace de vie accueillant avec une cuisine ouverte aménagée d'environ 25 m<sup>2</sup>, une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec placards intégrés, une salle d'eau récemment rénovée (il y a environ 5 ans) de 5 m<sup>2</sup> avec une élégante douche à l'italienne, un couloir et un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses et pleines de caractère (20 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) avec de belles hauteurs sous plafond et un magnifique parquet en bois. Un palier généreux de 9 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace grenier indépendant de 11,5 m<sup>2</sup> offrent des possibilités de rangement supplémentaires.

La propriété bénéficie également d'une cave. De l'autre côté du petit chemin de campagne, le jardin dispose d'un charmant abri couvert d'environ 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace ombragé idéal pour se détendre, prendre les repas à l'extérieur et profiter des beaux jours. Les dépendances comprennent également une ancienne porcherie ainsi qu'un espace de rangement séparé abritant la cuve à fioul (environ 5 m<sup>2</sup>).

La toiture est en bon état et la propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

Une belle opportunité d'acquérir une maison de campagne pleine de charme dans le Limousin, offrant calme, intimité et authenticité, tout en restant facilement accessible depuis les commodités d'un village dynamique.

-----

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