

Charmante maison en pierre située dans un hameau tranquille, avec un gîte indépendant générant des revenus

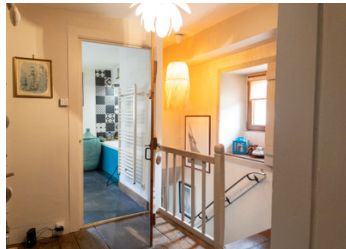


INFORMATION

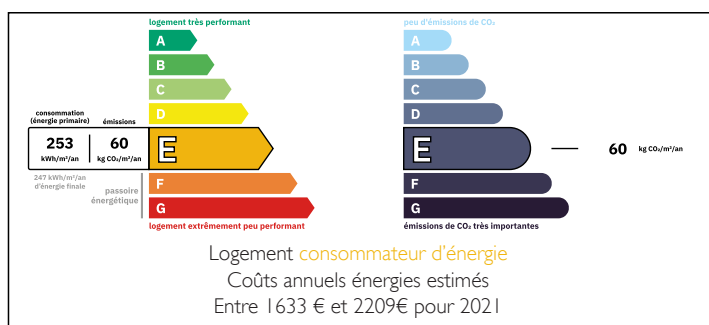
Ville:	Sainte-Marie-de-Vaux
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	365 m2

RÉSUMÉ

Une maison traditionnelle en pierre de 3 chambres située dans la commune paisible de Sainte-Marie-de-Vaux, à proximité de Saint-Junien, de l'aéroport de Limoges et de Rochechouart. Un petit gîte offre des possibilités de revenus supplémentaires ; une grande grange pouvant servir de garage ou permettre d'agrandir le gîte ; un jardin facile d'entretien ; et un puits commun. À proximité des pôles d'emploi ou maison de vacances près des commodités et des activités.



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

L'entrée de la maison, d'une superficie de 4 m², donne sur le jardin commun et est équipée d'un évier traditionnel en pierre en état de marche ; elle mène à l'escalier vers l'étage supérieur, ainsi qu'à une cuisine équipée de 26 m² avec poêle à bois, une buanderie de 5 m², un salon de 13 m² et un bureau de 7 m². Le palier du premier étage, d'une superficie de 4,6 m², donne accès à deux chambres de 13 m² et 14 m², ainsi qu'à un dressing ou une chambre supplémentaire de 13 m² et à une salle de bains avec baignoire et douche de 8,4 m².

Adjacent à la maison se trouve un débarras de 10 m² avec des toilettes au rez-de-chaussée, un abri à bois de 11 m², un espace de rangement de 5 m² et une grande grange de 52 m² avec une hauteur sous plafond de 5,8 m, pouvant servir de garage, d'atelier ou pour agrandir le gîte.

Le gîte voisin, doté d'une entrée indépendante et réparti sur trois niveaux, comprend au sous-sol un sauna et une salle de sport de 16 m² (avec accès au jardin) ; au rez-de-chaussée, une cuisine et un salon de 21 m² équipés d'un poêle à bois et d'un système de bouilleur alimentant des radiateurs ; à l'étage, une chambre de 21 m² avec baignoire intégrée, WC attenants et fenêtre vellux.

Le jardin commun de 90 m² relie la maison au gîte, avec un accès au garage...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 651 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES