

Charmante maison de ville avec cour privée ensoleillée au cœur de Magnac-Laval

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Magnac-Laval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	137 m2
Terrain:	220 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de ville située dans une rue calme, à proximité immédiate de toutes les commodités du dynamique quartier de Magnac-Laval.

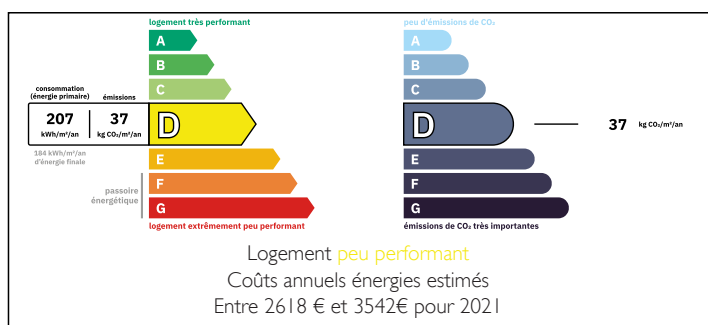
Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un vaste séjour/salle à manger, une cuisine équipée avec accès direct à une cour intérieure ensoleillée et privative, ainsi qu'un WC invités.

Un escalier en chêne massif avec monte-escalier dessert trois chambres, et une pièce attenante offre la possibilité d'aménager une quatrième chambre ou un salon à l'étage. Une salle de bains familiale avec grande douche à l'italienne et WC séparés complètent ce niveau.

À l'extérieur, vous trouverez une buanderie, un garage et un abri de jardin. Le double vitrage et le chauffage central au gaz de ville, avec une chaudière



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de ville avec cour privée ensoleillée au cœur de Magnac-Laval

Idéalement située dans une ruelle calme, tout en étant à quelques pas des commodités de Magnac-Laval, cette charmante maison de ville allie praticité, confort et intimité. La propriété dispose également d'un garage privé et d'une agréable cour surélevée, un espace parfait pour se détendre et recevoir en plein air.

Rez-de-chaussée

Une entrée dessert une vaste pièce de vie polyvalente, actuellement aménagée en salon et salle à manger.

La cuisine, confortable et bien proportionnée, offre un accès direct à la cour ensoleillée, ce qui la rend idéale pour les repas et les moments de convivialité en extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes pour les invités.

Un superbe escalier courbe en chêne mène à l'étage ; il est équipé d'un monte-escalier, offrant ainsi une accessibilité accrue aux personnes à mobilité réduite.

Étage

La spacieuse chambre principale bénéficie d'un accès direct à la salle de bains familiale, équipée d'une grande douche à l'italienne.

La deuxième chambre offre une jolie vue sur la campagne environnante.

La troisième chambre dispose d'une pièce attenante, offrant une grande flexibilité d'aménagement : quatrième chambre potentielle, bureau, dressing ou salon supplémentaire à l'étage.

Des toilettes séparées se trouvent également à ce niveau pour plus de confort.

Cour et espace extérieur

La cour ensoleillée et surélevée bénéficie d'un cadre paisible et privé ; c'est un espace extérieur idéal pour se détendre, recevoir et profiter des beaux jours.