LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48055LAK87 Prix: 243 960 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (228 000 EUR hors honoraires)

Maison rénovée avec grange attenante et maison supplémentaire avec potentiel de Gîte

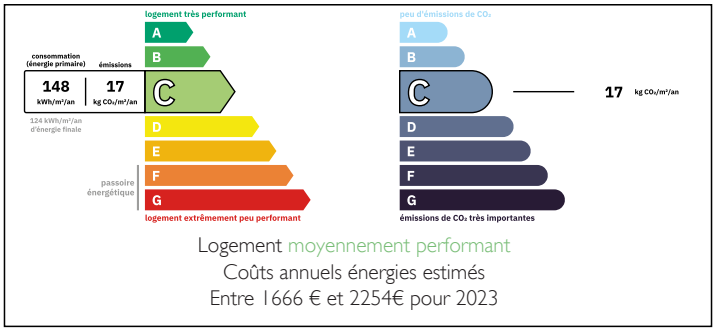
INFORMATION

Ville:	Javerdat
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	1831 m2

RÉSUMÉ

À Javerdat, près d'Oradour-sur-Glane, cette maison de trois chambres entièrement rénovée offre de beaux espaces de vie, un grand jardin, une grange attenante et une petite seconde maison à rénover intégralement. Un ensemble associant une habitation prête à vivre et un potentiel de création de gîte, sous réserve des autorisations nécessaires.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1666 € et 2254€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48055LAK87 Prix: 243 960 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (228 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**367 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à Javerdat, à environ sept minutes en voiture du célèbre Centre de la mémoire d'Oradour-sur-Glane, cette propriété réunit une maison principale entièrement rénovée, un grand jardin, une grange attenante et une seconde maison offrant un beau projet de rénovation.

La maison principale associe confort moderne et caractère, avec notamment des pierres apparentes et une cheminée dans la salle à manger. Élevée sur cave, elle comprend au rez-de-chaussée surélevé une entrée, une cuisine contemporaine, une salle à manger avec cheminée, un salon séparé, des WC et une buanderie.

Au premier étage se trouvent deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le dernier étage accueille la chambre principale et une salle de bains, constituant un niveau dédié à cet espace nuit.

La grange attenante offre un espace pratique pour le rangement, un atelier ou des activités de loisirs. La petite seconde maison nécessite une rénovation complète et permet d'envisager la création d'un gîte ou d'un logement pour recevoir famille et amis, sous réserve des autorisations nécessaires.

Pour les acquéreurs souhaitant développer une activité de location touristique, la proximité d'Oradour-sur-Glane pourrait séduire les visiteurs découvrant ce lieu de mémoire et la campagne environnante. La maison principale rénovée permet de vivre sur place pendant les travaux de la seconde maison, puis de gérer l'accueil des hôtes à proximité.

Le grand jardin complète cet ensemble et offre de l'espace pour se détendre, prendre ses repas dehors et recevoir. Une propriété polyvalente, avec une maison prête à vivre et un projet complémentaire à...