

Belle maison de village avec garage et jardin attenant

EXCLUSIF



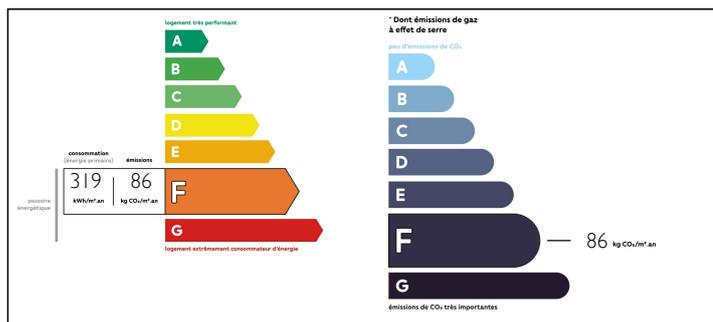
## INFORMATION

Ville:	Compreignac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	359 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

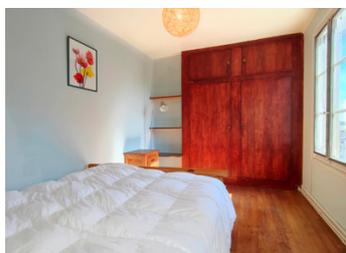
Situé au cœur du village de Compreignac, cette maison se trouve à quelques pas de tous les commerces. Vue magnifique sur la campagne depuis le jardin. À 5 minutes du lac de Saint-Pardoux. À 20 minutes de Limoges avec son aéroport et sa gare. Beau jardin avec vues dégagées, tout-à-l'égout et l'électricité récemment refaite. Travaux cosmétiques, pose de double vitrage et isolation des combles à prévoir.

## 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

Maison de bourg avec des belles vues vers St-Pardoux, plein centre village.

Au rez-de-chaussée :

Salon : (22 m<sup>2</sup>) carrelage au sol. Lumineux grâce aux grandes fenêtres et des portes-fenêtres menant au jardin.

Cuisine/salle à manger : (15,5 m<sup>2</sup>) Toute équipée, très lumineuse et spacieuse, avec un sol carrelé et des portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin.

Chambre (13,25 m<sup>2</sup>) : carrelage au sol et avec portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin.

Une autre petite pièce à côté de la chambre (5 m<sup>2</sup>).  
Salle de bains : (5,7 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo, sèche serviettes et W.-C.

Premier étage :

Palier avec plancher en bois.

Chambre 2 : (11,5 m<sup>2</sup>) Plancher en bois, lumineuse, avec une grande fenêtre donnant sur le jardin.

Chambre 3 : (10 m<sup>2</sup>) Plancher en bois, lumineuse, avec une grande fenêtre donnant sur le village.

Salle d'eau : (3,25 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et sèche serviettes.

À l'extérieur :

Garage attenant et caves avec l'électricité.

Le jardin se trouve derrière la maison.

Le lac de Saint-Pardoux et ses trois pôles de loisir et sa piscine récemment ouverte se trouvent à quelques minutes en voiture. Le village d'Ambazac, qui offre de nombreuses activités de plein air et ses commerces, se situe à seulement 14 km.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 423 EUR**

**Taxe habitation: 546 EUR**

## NOTES