

Maison de Maître de caractère datant de 1860. 4 chambres. À la limite de la Dordogne et de la Charente.



## INFORMATION

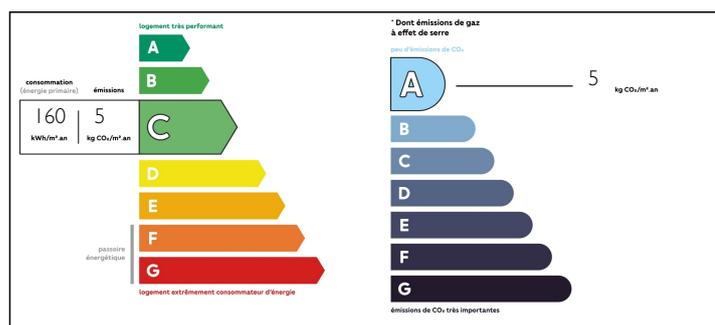
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Mathieu       |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 211 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1350 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Dans le parc naturel régional Périgord Limousin, village avec tous commerces, lac touristique avec plage et baignade. Entouré de grande nature, 50 km d'un aéroport international. 60 km d'Angoulême. 20 km d'un golf international.

## 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

Magnifique tilleul au centre du jardin avant de 500 m<sup>2</sup>, belle terrasse très ensoleillée, murs et puits en pierre.

Rez-de-chaussée.

Grande salle à manger 40 m<sup>2</sup>, accès terrasse, cheminée, bel escalier en bois.

Magnifique salon avec belle boiserie 40 m<sup>2</sup>, ouverte sur la terrasse, grandes fenêtres, belle hauteur sous plafond, parquet en bois point de Hongrie, cheminée en pierre.

Cuisine de 15 m<sup>2</sup>, belle hauteur sous plafond.

Point d'eau avec WC.

Hall 15 m<sup>2</sup> lumineux, entièrement restauré.

Chambre 22 m<sup>2</sup>, avec cheminée, et sa salle de bain avec WC. Pouvant être indépendant.

Etage.

Grand palier avec parquet desservant:

Chambre de 17 m<sup>2</sup>, avec parquet.

Chambre de 15 m<sup>2</sup>, avec parquet.

Chambre 36 m<sup>2</sup>, parquet et magnifique boiserie.

Salle de bains de 9 m<sup>2</sup>, WC.

Le tout avec une belle hauteur sous plafond et ensoleillé.

Grenier: grande pièce de 40 m<sup>2</sup>.

Dépendance attenante, grange avec portail. Avec jardin arrière de 850 m<sup>2</sup>, entièrement clos et grandes grilles et portail.

Sous-sol composé d'un garage de 22 m<sup>2</sup> accès facile, buanderie-chaufferie 42 m<sup>2</sup>, cave en pierre 40 m<sup>2</sup>.

-----

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

## NOTES