

Maison de 2 chambres avec grange attenante à aménager et joli jardin, près de Rochechouart

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Rochechouart
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	71 m ²
Terrain:	994 m ²

RÉSUMÉ

Ce joli cottage en pierre avec une grande grange attenante et un jardin offre un grand potentiel d'expansion, tout en offrant un logement de 2 chambres parfaitement habitable. Salon/cuisine/salle à manger au rez-de-chaussée, salle de bains et W.-C. 2 chambres à l'étage. La grange avait un permis de construire (bien qu'il faille probablement le renouveler) et le projet était de créer un beau salon/salle à manger séparé avec d'autres chambres et une salle de bains au-dessus avec un palier à galeries pour créer un accès séparé à chaque chambre. Grand jardin attendant sur le côté de la maison, avec un espace de stockage partiellement couvert et un abri de jardin. Située dans un petit hameau, à seulement 6 km de la ville médiévale de Rochechouart avec toutes ses commerces et les lacs de la Haute-Charente sont à 9 km et offrent des possibilités de baignade, de voile, de kayak, de pêche et de...



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.



NOTES

DESCRIPTION

La porte d'entrée mène directement au salon/cuisine/salle à manger (30 m²) avec une bonne série d'éléments muraux et une belle cuisinière dans la cheminée.

La salle de bains (6 m²) est récemment aménagée et offre une grande baignoire, un lavabo et des W.-C.

À l'étage, il y a 2 chambres de 19 m² et 18 m² et pour l'instant, la 2e est accessible par une porte temporaire, sous la poutre, ce qui implique de se baisser un peu. Cependant, l'objectif à long terme était de créer un nouvel escalier dans la grange avec un palier à galeries qui donnerait un accès privé à chaque chambre et à une hauteur de tête standard.

L'électricité et la plomberie sont neuves, mais il reste encore quelques finitions à faire. La fosse septique a été testée le 25/07/2023 et est conforme. Il n'y a pas de système de chauffage actuellement et les fenêtres du rez-de-chaussée sont les fenêtres d'origine à simple vitrage, mais la porte d'entrée et les fenêtres du deuxième étage sont à double vitrage.

La grange a déjà été divisée au milieu et a un bon plancher en béton. Cette partie du toit aura besoin d'être entretenue (soit remplacée, soit révisée) et il n'y a pas d'électricité ou de plomberie en place mais tout est facilement connectable depuis la maison.

Il y a un joli jardin à l'arrière de la grange, offrant également beaucoup d'espace pour se garer. Ensuite, il y a un grand jardin directement attaché au côté de...