

Importante propriété au centre du village avec appartement indépendant au rez-de-chaussée

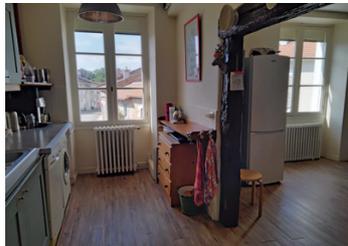
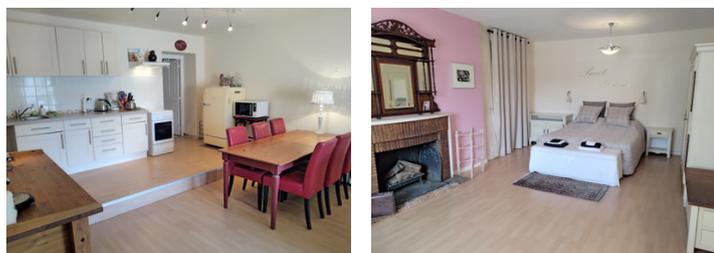


## INFORMATION

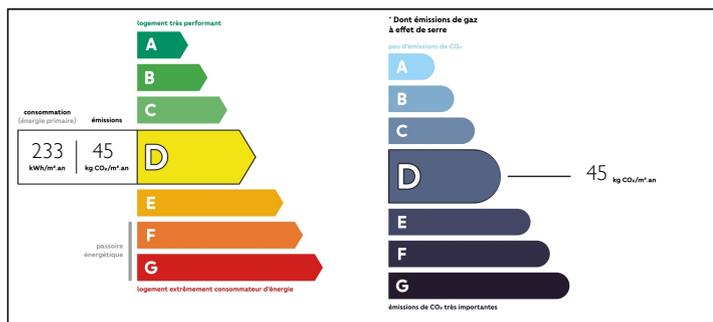
Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	234 m <sup>2</sup>
Terrain:	1831 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est étonnamment spacieuse. Elle offre un potentiel de vie et d'activité flexible. Située au cœur d'un joli village de Haute Vienne, avec café/bar, (organisant régulièrement des événements musicaux, y compris un service de food truck local) et boulangerie, et à une courte distance en voiture des lacs de loisirs.

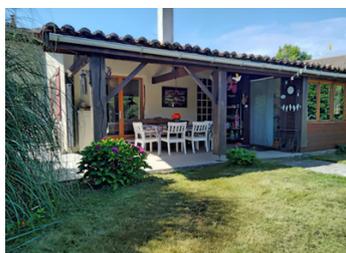


## DPE



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

Le logement est divisé en deux : une résidence privée à l'étage supérieur et un gîte à l'étage inférieur, tous deux ayant accès à un espace extérieur privé.

La résidence principale est de plain-pied. Elle est lumineuse et spacieuse et comprend un grand salon, une cuisine entièrement équipée avec de belles vues sur la place du village, 3 chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. A l'arrière, il y a un jardin d'hiver menant à un balcon enveloppant donnant sur un jardin privé avec accès / parking et de belles vues sur la campagne au-delà.

Le gîte, situé au rez-de-chaussée, offre une grande chambre double, une salle de douche et des toilettes, une cuisine/salle à manger et un salon spacieux et ouvert avec une salle de coffre et un accès au patio à l'arrière. A ce niveau, il y a également une pièce de rangement et deux garages.

## NOTES

Cette propriété doit être visitée pour apprécier pleinement le logement et le potentiel commercial offert.

-----

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