

Superbe maison en pierre de 5 chambres avec jardin attenant à côté d'un château en ruine

EXCLUSIF



## INFORMATION

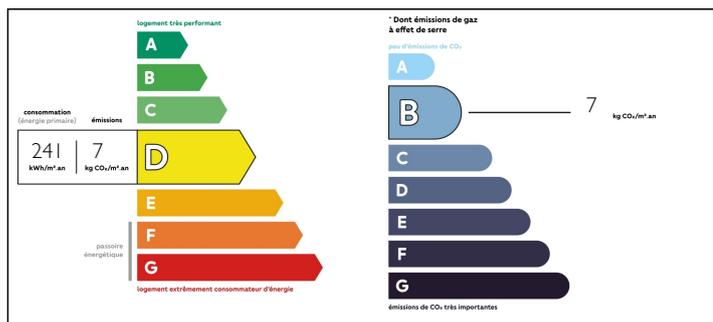
Ville:	Maisonnais-sur-Tardoire
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	224 m <sup>2</sup>
Terrain:	754 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette superbe maison de 5 chambres avec possibilité de gîte est prête pour vos valises. L'emplacement est unique, avec la romance d'un château en ruine à côté. La propriété pourrait facilement être divisée pour créer un gîte séparé, mais elle est actuellement utilisée comme une maison de vacances très spacieuse, avec un jardin paysager professionnel. Le village des Salles-Lavauguyon avec son café populaire est à 20 minutes à pied (moins de 2 km) et le grand centre de St-Mathieu est à 7 minutes en voiture (moins de 7 km), avec un choix de restaurants, supermarchés, magasins, médecins, dentistes, écoles, etc. L'aéroport de Limoges est à 50 minutes en voiture (51 km), tout comme Angoulême avec sa gare TGV.



## 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

En commençant par le côté gauche de la maison, on trouve la cuisine avec une porte donnant sur le jardin arrière.

Le salon/salle à manger vient ensuite, avec des portes à l'avant et à l'arrière et un poêle à bois.

Du couloir central, on trouve la première chambre (à l'avant) et la salle de bains récemment installée avec douche à l'italienne et WC à l'arrière.

La deuxième chambre vient ensuite, elle aussi avec une porte donnant sur le jardin arrière.

La pièce suivante est utilisée comme 3<sup>e</sup> chambre occasionnelle ou bureau, car elle donne sur la section suivante de la propriété et serait donc une pièce de passage, à moins bien sûr que vous ne souhaitiez créer un gîte, auquel cas, elle pourrait être facilement fermée et rendue privée. Des doubles portes donnent sur l'avant de la maison car cette pièce était autrefois une grange.

Un deuxième salon vient ensuite, avec un bel escalier en colimaçon qui mène à une superbe chambre principale et à une autre fabuleuse salle de bains avec douche à l'italienne et WC. Le palier de la mezzanine permet également d'accéder à une autre chambre ou à un bureau, dont la hauteur d'entrée est très basse.

Enfin, au rez-de-chaussée et sur le côté droit de la maison, se trouve une autre pièce qui pourrait facilement devenir une seconde cuisine si nécessaire.

La maison est équipée de double vitrage et est très bien présentée.

Le chauffage est assuré par deux poêles à bois et des radiateurs...

## NOTES