

Charmante propriété indépendante de 3 chambres avec un beau jardin, proche de Rochechouart

EXCLUSIF



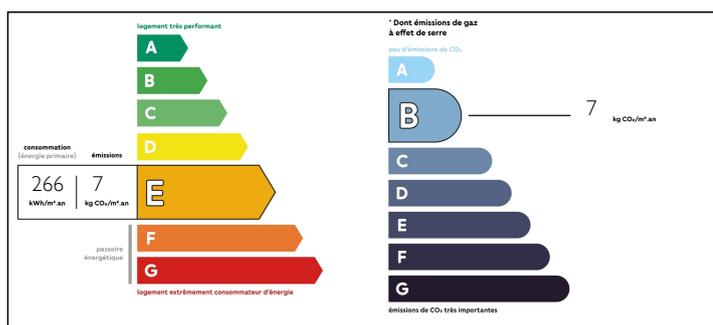
## INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	2470 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété a été rénovée à un très bon niveau en conservant de nombreuses caractéristiques d'origine. Le rez-de-chaussée offre un espace de vie ouvert et spacieux avec un salon, une salle à manger formelle, une cuisine / salle à manger, qui s'ouvre sur le plus beau jardin privé avec un ruisseau. Au premier étage, il y a 3 chambres, dont une avec salle de douche, une salle de bains familiale et un accès au grenier qui est entièrement isolé et prêt à être converti pour fournir plus d'espace, si nécessaire. Située en bordure du village, avec magasin et boulangerie, à moins de 10 minutes de la ville populaire de Saint-Mathieu, 10 minutes de la ville médiévale de Rochechouart, 45 minutes de l'aéroport de Limoges, 54 minutes de la ville de Limoges, 50 minutes de la ville d'Angoulême avec train à grande vitesse.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **280 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante maison est prête à être emménagée dès aujourd'hui. Elle est présentée de façon impeccable et conserve de nombreuses caractéristiques d'origine, notamment du parquet en chêne au premier étage et d'impressionnantes poutres dans toute la propriété. Elle offre un cadre de vie confortable, idéal pour une résidence permanente ou de vacances.

La propriété est équipée de double vitrage, d'une fosse septique conforme, de radiateurs électriques et d'un poêle à bois.

Rez-de-chaussée (59 m<sup>2</sup>)

Salon ouvert avec poêle à bois menant à la salle à manger spacieuse et à la cuisine ouverte ;  
Salle à manger spacieuse et cuisine ouverte, W.-C. avec rangement, qui mène au jardin.

Premier étage

Joli palier (12 m<sup>2</sup>) avec accès au grenier et menant à la chambre 1 (13 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin ;  
Chambre 1 (13 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin, et salle de bains attenante (3,74 m<sup>2</sup>)  
Chambre 2 (10 m<sup>2</sup>)  
Chambre 3 (10 m<sup>2</sup>)  
Salle de bains familiale 1 (8 m<sup>2</sup>) avec douche sur la baignoire, lavabo, toilette et rangement encastré.

Extérieur et dépendances

L'espace extérieur d'environ 2084 m<sup>2</sup> est à couper le souffle. À l'arrière de la propriété, il y a un joli coin salon qui permet d'admirer toute la splendeur du jardin qui est plat à cet endroit, puis s'étend doucement vers un petit pont qui enjambe un petit ruisseau vous menant à la prairie. Il est en grande partie recouvert de pelouse, avec plusieurs arbres et arbustes majestueux, et des haies matures offrent un aspect...