

Maison indépendante entièrement rénovée avec jardin et garage dans un joli hameau de la Haute Vienne.



## INFORMATION

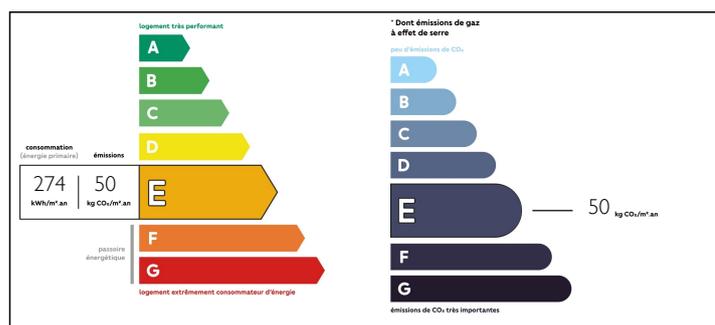
Ville:	Les Salles-Lavauguyon
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Terrain:	770 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau, près du village des Salles Lavauguyon, cette jolie maison indépendante des 2/3 a été rénovée et agrandie pour créer un logement spacieux comprenant au rez-de-chaussée une chambre et une salle de bains, un salon, une cuisine, une buanderie et un jardin d'hiver, ainsi qu'une chambre et une salle de douche au premier étage. La maison est bien reliée au tout à l'égout. Il y a de double vitrage partout, chauffage central au fioul et le poêle dans le salon. Le joli jardin entoure la maison et comprend un garage construit à cet effet et un abri pour voiture avec un bain à remous chauffé au bois à l'arrière. Jolie vue sur la campagne environnante. A seulement 2 km du centre du village. Les villes de St Mathieu et Rochechouart sont respectivement à 8 km et 15 km.

## 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

Rez-de-chaussée

Salon (17m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et belle cheminée

Cuisine (26m<sup>2</sup>) avec grand placard pour la chaudière au fioul

Buanderie (9m<sup>2</sup>)

Salle de bains (6m<sup>2</sup>) avec bain, lavabo et WC

Chambre I (10m<sup>2</sup>)

Chambre/bureau (9m<sup>2</sup>) qui mène au

Véranda (11m<sup>2</sup>)

Premier Étage

Chambre (12m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (2m<sup>2</sup>)

Grenier, idéal pour le stockage

Cave en-dessous le salon

Garage avec eau et électricité

Jardin autour de la maison bien planté.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **427 EUR**

-----

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

## NOTES