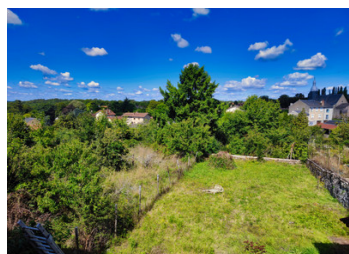


Grande maison de bourg à rénover avec jardin et vue dégagée

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Châteauponsac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	1
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	361 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une rue calme menant à la rivière Gartempe, dans la petite ville historique de Châteauponsac, cette grande maison de bourg cherche quelqu'un pour lui redonner vie, que ce soit comme résidence principale ou maison de vacances. Elle pourrait même devenir une chambre d'hôtes.

Les proportions généreuses des pièces témoignent de la richesse de ses anciens propriétaires. Elle a probablement environ 150 ans, voire davantage. Elle dispose même d'une petite cave à vin voûtée.

Le jardin est suffisamment grand pour accueillir un potager et des animaux domestiques. La vue dégagée sur la ville et la vallée de la Gartempe est tout simplement magnifique.

Le supermarché, le marché du samedi sur la place principale et les promenades le long de la rivière sont accessibles à pied. Le village est idéalement situé, à proximité de la région des lacs de Saint-Pardoux et...

DPE

DPE non requis.

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

Cette maison a beaucoup de caractère et de nombreux éléments d'origine ont été conservés. Elle nécessitera une rénovation complète, mais elle est très solide et sa structure semble en bon état.

En entrant depuis la rue, on découvre une cuisine à droite et une autre pièce avec une ancienne cheminée à gauche. À une époque, la maison a été divisée en deux appartements ; ainsi, le mur ajouté pour créer un couloir au rez-de-chaussée pourrait être supprimé afin d'obtenir un espace de vie plus ouvert.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle à manger avec vue sur le jardin ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Un escalier mène depuis le hall d'entrée au premier étage, qui comprend quatre pièces aux dimensions généreuses, dont trois sont actuellement utilisées comme chambres. La quatrième sert de bureau. Cet étage nécessiterait idéalement une seconde salle de bains, et la plus petite des trois chambres constituerait un excellent choix, la salle d'eau du rez-de-chaussée se trouvant juste en dessous.

Au deuxième étage, se trouvent une petite pièce avec un évier ainsi que deux petites chambres. Un débarras attenant ferait une excellente salle de bains. Là encore, cette pièce se situe juste au-dessus de la salle d'eau du rez-de-chaussée.

À ce niveau se trouve également le grenier, qui occupe environ la moitié de l'espace sous toiture. Il peut être aménagé ou conservé tel quel pour le stockage.

À l'extérieur, le jardin est plat et de belle taille. Il pourrait facilement accueillir un potager ainsi que quelques...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES