

**SOUS OFFRE** Très belle maison de campagne, sans vis à vis et avec grand jardin



## INFORMATION

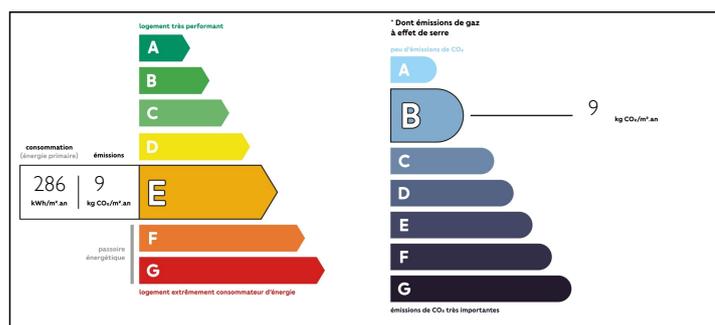
Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	3445 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre avec grange attenante sur le côté et grands jardins. 2 chambres, salle de douche, salon, salle à manger et cuisine séparée dans la maison principale et chambre d'été dans la dépendance avec four à pain. Emplacement fabuleux et privé. Le village de Vayres est à moins de 5 minutes pour toutes les commodités de base et les grands centres de Rochechouart et St Mathieu sont à 10 minutes offrant des restaurants, des bars, des supermarchés, des écoles, des médecins, des dentistes etc. L'aéroport de Limoges est à 50 minutes en voiture.



## 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

La porte d'entrée officielle vous mène directement à la salle à manger avec sa cheminée et ses nombreux éléments d'origine. Au-dessus, la mezzanine sert de salon et au premier étage se trouve une chambre avec WC et lavabo à côté.

De retour au rez-de-chaussée, vous trouverez un nouveau hall d'entrée avec une salle de douche et des toilettes à l'arrière, menant à la cuisine. La cuisine a des portes coulissantes qui donnent sur la terrasse couverte sur le côté de la maison.

Enfin, une deuxième chambre a été créée avec des armoires encastrées et une vue magnifique sur le jardin.

La propriété nécessite une nouvelle fosse septique et l'installation électrique est ancienne, mais la maison est habitable immédiatement, avec du double vitrage et des radiateurs électriques modernes.

La grange est attachée à la gauche de la maison et à l'arrière, c'est un grand hangar ouvert qui permet de garer deux voitures. Les toits semblent être en bon état.

Il y a une belle dépendance avec un four à pain qui a été convertie en chambre d'amis pour l'été.

Le jardin s'étend loin de la maison, un petit coin de paradis. Au fond du jardin se trouve un verger.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 103 EUR**

## NOTES