

Un joyau caché niché au cœur de Peyrat-le-Château.



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Peyrat-le-Château |
| Département: | Haute-Vienne      |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 122 m2            |
| Terrain:     | 200 m2            |



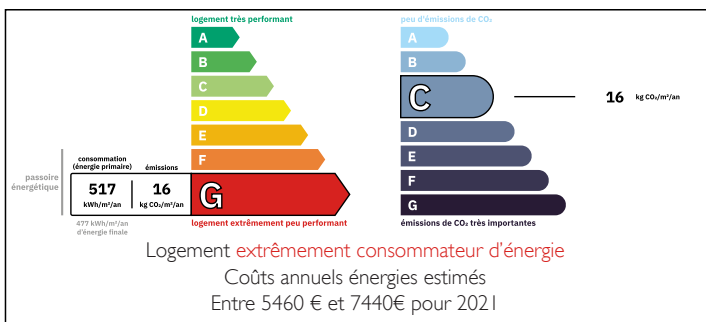
## RÉSUMÉ

Une charmante maison spacieuse de 3 chambres, idéalement située à quelques pas de toutes les commodités du village pittoresque de Peyrat-Le-Château.

Le rez-de-chaussée accueillant comprend une belle cuisine/salle à manger, idéale pour la vie quotidienne et les réceptions. Un salon lumineux et aéré, avec de beaux murs en pierres apparentes, des poutres en bois et un parquet chaleureux, offre un espace merveilleux pour se détendre. À ce niveau se trouve également une chambre bien située avec accès direct à une jolie terrasse, parfaite pour prendre son café le matin ou se détendre le soir, ainsi qu'un débarras pratique et une salle de bains.

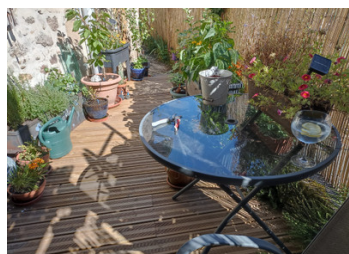
À l'étage, vous trouverez deux chambres (une petit 7.5m2) . L'une d'elles bénéficie d'un toit plat juste devant la fenêtre, ce qui offre la possibilité de créer une terrasse extérieure privée si vous le souhaitez. De plus, une...

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée à l'avant de cette jolie maison mène à une grande cuisine/salle à manger (21 m<sup>2</sup>) équipée d'un meuble de cuisine et d'un four et d'une plaque de cuisson à gaz (bouteille). Un petit escalier à droite de cette pièce mène à une chambre (17 m<sup>2</sup>) qui donne accès à une belle terrasse (15 m<sup>2</sup>) utilisée pour les barbecues et la détente. La cuisine/salle à manger dispose également d'une porte donnant sur un couloir (12 m<sup>2</sup>) avec une salle de bains à droite (6 m<sup>2</sup>) et des toilettes séparées.

Une porte dans le couloir mène à un magnifique salon (43 m<sup>2</sup>) avec de grandes fenêtres qui apportent lumière et aération, et qui est doté de murs en pierres apparentes et d'un parquet. À l'arrière du salon se trouve un espace de rangement très pratique (22 m<sup>2</sup>).

Un escalier dans le couloir mène à deux autres chambres (11,5 m<sup>2</sup> et 7,5 m<sup>2</sup>) et à une pièce mansardée pouvant être aménagée.

La maison est située au centre de Peyrat Le Château, où vous trouverez des magasins, des bars, des restaurants, un cinéma et un lac de loisirs. Elle se trouve également à quelques minutes en voiture des grandes villes d'Eymoutiers, Bourgneuf et St Leonard De Noblat. Elle est également à environ 10 minutes en voiture du lac de Vassivière, où vous trouverez des restaurants, des snack-bars, des plages et des sports nautiques. L'aéroport de Limoges est à une heure de route.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...