

Magnifique propriété à la campagne, piscine hors sol et cuisine d'été ! À voir absolument !

EXCLUSIF

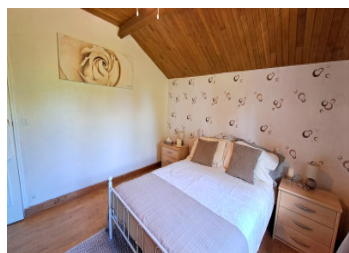


## INFORMATION

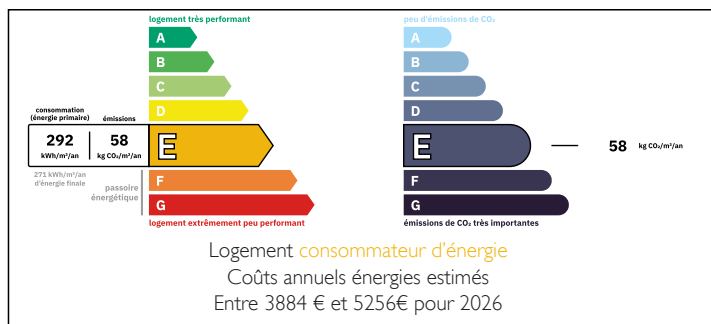
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Mathieu       |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 140 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2400 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Maison individuelle avec double vitrage et chauffage central au fioul, offrant un vaste séjour/salle à manger, une cuisine séparée, quatre chambres, une salle de bains et des combles aménagés. À l'extérieur, vous trouverez une grange attenante, une terrasse, une cuisine d'été, une piscine hors sol, un abri à bois, un parking pouvant accueillir jusqu'à cinq voitures et un jardin arboré et sans vis-à-vis.

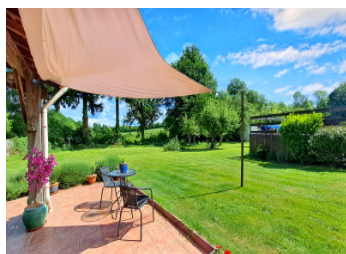


## DPE



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

Charmante maison individuelle située dans un quartier calme, offrant intimité et jardin arboré sur un terrain généreux de 2 400 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. Elle bénéficie de double vitrage, de volets en bois, d'une entrée sécurisée par un portail, d'un chauffage central au fioul, d'un compteur intelligent Linky et de combles isolés partiellement aménagés.

Le rez-de-chaussée comprend un spacieux séjour/salle à manger de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une cuisine séparée de 16 m<sup>2</sup> et une salle de bains de 11 m<sup>2</sup> équipée d'une baignoire et d'une douche. On y trouve également un grand atelier de 34 m<sup>2</sup> et une chaufferie séparée de 12 m<sup>2</sup>.

À l'étage, la maison offre quatre chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, ainsi qu'une grande salle de loisirs de 25 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, la propriété comprend une grange attenante de 130 m<sup>2</sup>, un garage, un bûcher de 27 m<sup>2</sup>, une terrasse avec pergola, un potager et une serre tunnel. La piscine hors-sol (8 m x 5 m) et la cuisine d'été avec barbecue font de l'espace extérieur un lieu idéal pour recevoir. Un parking privé peut accueillir jusqu'à cinq véhicules.

La propriété se situe à 5 minutes en voiture du charmant village de Saint-Mathieu, qui offre de nombreux commerces et services, ainsi qu'un lac à proximité, parfait pour les promenades et les activités estivales.

-----

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:** 1019 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES