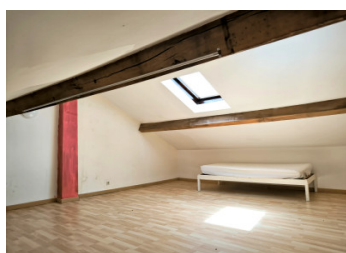
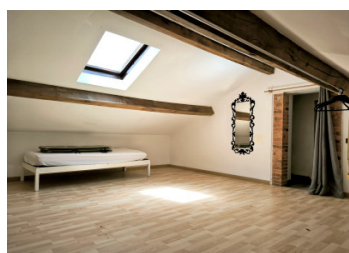
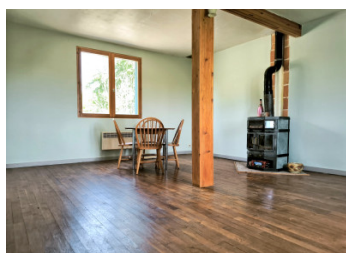
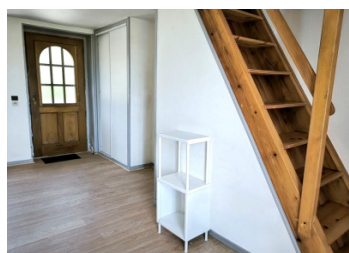


## Maison de Vacances de Charme avec 2 Chambres, Jardin, Bois et Atelier



## INFORMATION

Ville:	Droux
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	58 m <sup>2</sup>
Terrain:	690 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

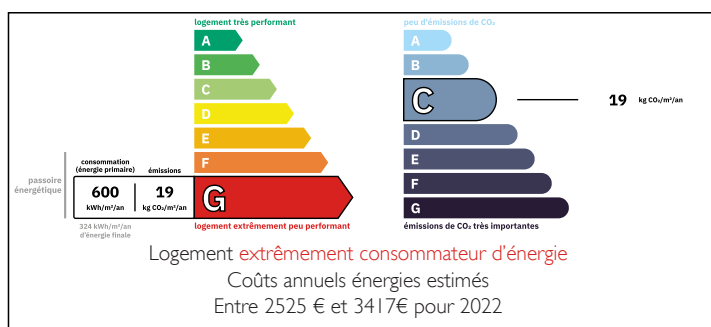
Cette charmante maison de deux chambres est idéale comme résidence secondaire facile à entretenir. Elle offre du caractère, du confort et un environnement paisible. La propriété comprend deux parcelles de terrain : un joli jardin avec un puits et une parcelle boisée séparée.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine équipée lumineuse de 16 m<sup>2</sup>, un salon chaleureux de 25 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, ainsi qu'une salle d'eau de 2,39 m<sup>2</sup>.

À l'étage, il y a deux chambres : l'une de 8,2 m<sup>2</sup> avec une fenêtre de toit Velux et l'autre de 6,4 m<sup>2</sup> avec une fenêtre en double vitrage. Un espace de rangement complète cet étage.

Au niveau du jardin, le sous-sol offre de beaux espaces supplémentaires comprenant un atelier de 21 m<sup>2</sup> avec des portes doubles donnant directement

## 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

La maison est entièrement équipée de double vitrage et est chauffée par un poêle à bois et des radiateurs électriques.

La propriété a été bien entretenue et a bénéficié de plusieurs améliorations :

Rénovation d'une grande partie de l'installation électrique

Installation d'un éclairage extérieur

Réparations de la toiture réalisées en 2023

Remplacement du sol de la cuisine il y a environ deux ans

Installation du WC au sous-sol il y a environ deux ans

Bien que quelques travaux de rafraîchissement soient à prévoir, la maison offre un beau potentiel, notamment au niveau du sous-sol qui pourrait être aménagé en espace habitable supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété est idéalement située à proximité des villes historiques de Bellac, Le Dorat et Magnac-Laval, où vous trouverez commerces, restaurants et services.

L'aéroport de Limoges est accessible en moins de 40 minutes en voiture.

Une belle opportunité d'acquérir une maison de caractère avec jardin, bois et potentiel d'aménagement supplémentaire.

-----

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