

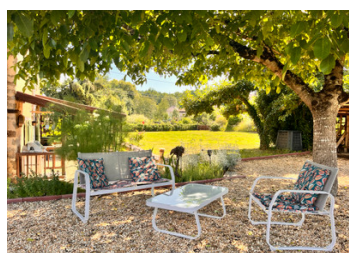
Belle maison de campagne spacieuse, comprenant 3 ou 4 chambres, avec un grand jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	5576 m ²



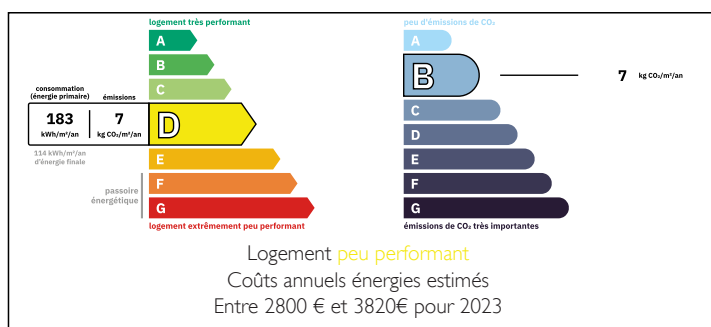
RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne est prête à être emménagée dès aujourd'hui et offre un espace de vie spacieux réparti sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée, on trouve une grande cuisine avec îlot central, un salon spacieux doté d'une cheminée décorative et une jolie salle à manger. Au 1er étage, 3 chambres doubles et 2 salles de bains, ainsi qu'un grenier aménagé au-dessus.

Une charmante terrasse couverte sur le côté de la maison et un grand jardin avec jacuzzi, abri de jardin, potager, arbres matures et de magnifiques vues sur la campagne.

La propriété, mitoyenne d'un côté, est située dans un hameau paisible à seulement 6 km (7 minutes en voiture) de la ville médiévale de Rochechouart, avec toutes les commodités, et à 38 km de l'aéroport de Limoges

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine avec îlot central et de jolis meubles de style champêtre. Four double, plaque de cuisson électrique avec hotte aspirante et lave-vaisselle encastré. Sol carrelé et accès direct à la terrasse couverte et au jardin.

Salon avec cheminée décorative et poêle à bois. Parquet en chêne massif, poutres apparentes et pierres de taille d'origine.

Salle à manger également dotée d'un magnifique parquet en chêne et d'un poêle à bois.

WC

Buanderie

Couloir avec porte arrière donnant sur le jardin.

PREMIER ÉTAGE

Mezzanine avec bibliothèques et coin salon

Chambre 1 offrant une vue imprenable sur le jardin et la campagne au loin

Salle d'eau avec cabine de douche, lavabo, WC et sèche-serviettes.

Chambre 2 avec parquet en chêne d'origine

Chambre 3, identique à la précédente ; les deux chambres offrent une vue sur l'avant de la propriété

Salle de bains avec baignoire, lavabo, WC et sèche-serviettes.

DEUXIÈME ÉTAGE

Les combles ont été aménagés en une superbe pièce pouvant servir de 4e chambre et/ou de bureau, avec de nombreux rangements intégrés sous les combles.

La propriété est bien isolée et équipée de double vitrage partout. Le chauffage est assuré par un poêle à bois, des radiateurs électriques et un chauffage au sol dans la cuisine.

L'installation électrique est entièrement conforme aux normes (contrôle effectué en juin 2026), tout comme la fosse septique.

EXTÉRIEUR

Le jardin s'étend sur les côtés et à l'arrière de la