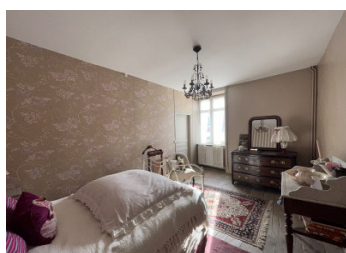
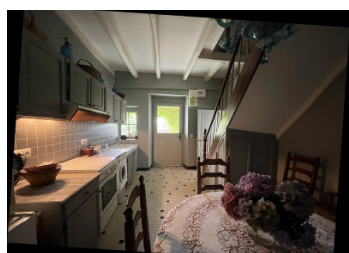


Authentique maison de caractère en pierre avec granges, jardin et beau potentiel au cœur d'un village



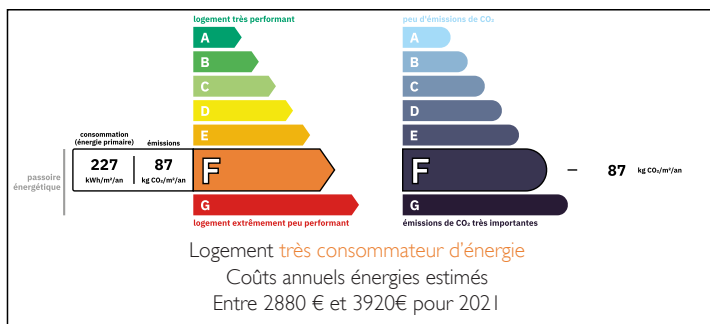
INFORMATION

Ville:	Vayres
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	883 m ²

RÉSUMÉ

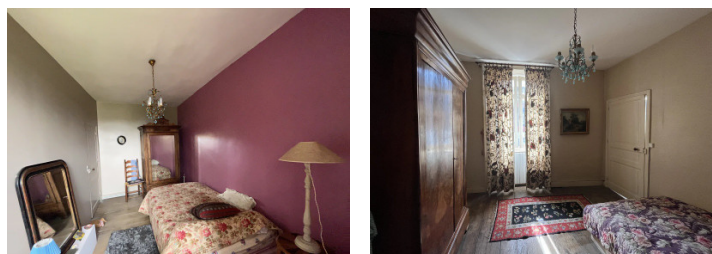
Nichée au cœur d'un village, cette maison pleine de caractère d'environ 150 m² séduira les amateurs d'authenticité grâce à son architecture atypique et à son histoire.

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

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres en double vitrage, ainsi qu'une cuisine et une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne.

L'étage s'organise autour d'un palier desservant deux chambres. La première dispose d'un espace bureau ainsi que de sa propre salle de bains. La seconde donne accès aux combles, largement éclairés par plusieurs fenêtres de toit, offrant un bel espace aux multiples possibilités.

La maison a conservé de nombreux éléments anciens qui font tout son charme, notamment ses magnifiques parquets en bois massif, sa cheminée, son élégant escalier en bois et sa superbe charpente apparente. Une partie des ouvertures est équipée de double vitrage.

À l'extérieur, le regard est immédiatement attiré par les détails architecturaux de la toiture, le colombage de la grange et la silhouette originale de cette propriété. Le jardin d'environ 500 m² s'ouvre sur une cour menant à un petit pré ainsi qu'à une vaste grange dotée d'un remarquable sol en pierre. Une seconde dépendance, située dans le jardin et bénéficiant de plusieurs ouvertures, offre un beau potentiel d'aménagement selon vos projets, sous réserve des autorisations nécessaires.

Située à seulement 20 km de Saint-Junien, cette propriété bénéficie également d'un emplacement pratique, à quelques pas d'une boulangerie, d'une épicerie et du marché hebdomadaire du village.

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: 401 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES