

Maison de ville avec 3 chambres, idéalement située près du cœur de Châlus, dotée d'un jardin et d'un garage.

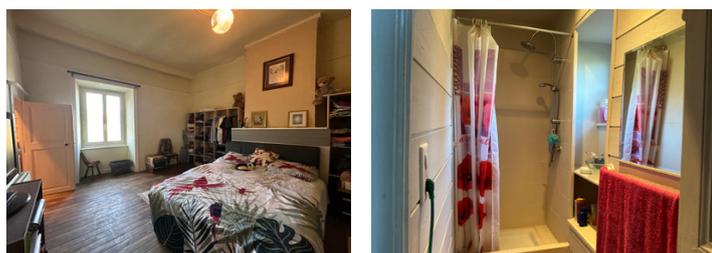


## INFORMATION

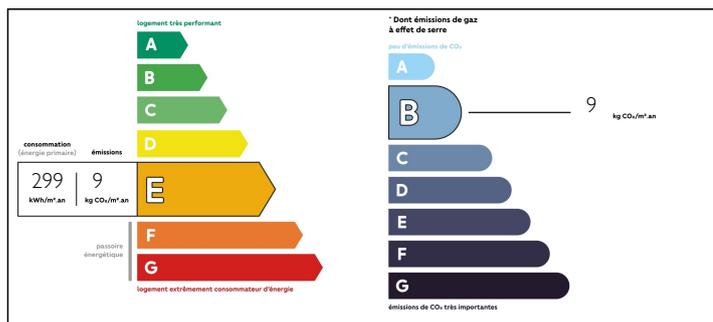
Ville:	Châlus
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	1317 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à distance de marche du centre de Châlus dans la Haute-Vienne, dans la région Nouvelle-Aquitaine. Elle se trouve au sud-ouest de Limoges et au nord-est de Périgueux. Châlus est une ville de marché avec des restaurants, des bars, des boulangeries, des salons de coiffure, une banque, un bureau de poste et un grand supermarché. Elle est célèbre pour être le lieu où le roi Richard Cœur de Lion a été mortellement blessé en 1199.



## 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

En entrant dans cette résidence, vous êtes accueilli par un hall spacieux et accueillant. À droite, vous trouverez l'accès au salon de 24 m<sup>2</sup>, s'ouvrant sur la cuisine de 19 m<sup>2</sup>, offrant amplement d'espace pour une table à manger. La cuisine est équipée d'une variété d'unités encastrées, offrant de la place pour une cuisinière et un lave-vaisselle. Un poêle à granulés dans le salon chauffe efficacement le rez-de-chaussée, complété par des radiateurs électriques dans la plupart des pièces. Le rez-de-chaussée comprend une salle de bains avec lavabo et baignoire, un WC séparé, et un espace pratique pour une machine à laver.

En montant l'escalier, vous découvrirez trois chambres de 21,4 m<sup>2</sup>, 17,44 m<sup>2</sup> et 12,25 m<sup>2</sup>. Une des chambres dispose d'une salle de douche avec douche et lavabo. Il y a également un WC séparé à l'étage. Toutes les chambres présentent de magnifiques planchers en chêne d'origine et des fenêtres à double vitrage avec volets métalliques. Le grenier spacieux sert d'espace polyvalent et est actuellement utilisé comme atelier.

Sous la propriété se trouve une cave divisée en trois pièces, abritant le ballon d'eau chaude électrique. À l'extérieur, un petit jardin avec deux dépendances et un accès à un puits partagé mène à un charmant jardin, principalement en pelouse et agrémenté d'arbres fruitiers, entièrement clos pour plus d'intimité. Une agréable rivière borde la fin du jardin.

Les caractéristiques supplémentaires incluent une petite zone boisée et un garage individuel de 16 m<sup>2</sup>, situé à 100 mètres de la route...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 467 EUR**

## NOTES