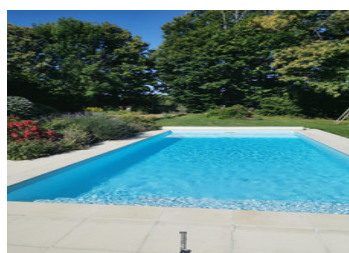
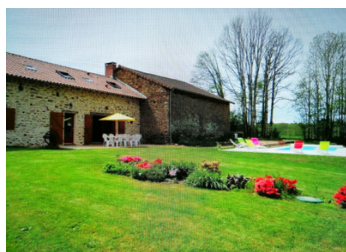


Superbe propriété rénovée & spacieuse de 4 chambres, piscine creusée chauffée, dans un hameau calme, panorama



INFORMATION

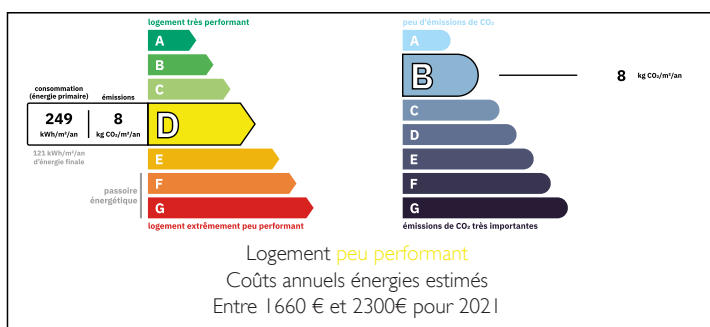
Ville:	Cussac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	150 m ²
Terrain:	3500 m ²



RÉSUMÉ

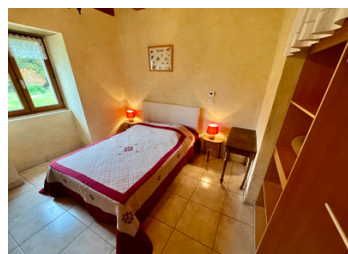
Nichée à l'abri des regards, cette maison profite d'un cadre verdoyant et d'un calme rarissime. Une terrasse pleine de charme s'ouvre sur les paysages vallonnés de la campagne, tandis qu'un petit chemin paisible mène à un hameau de seulement quelques maisons. Le jardin entièrement clos, d'environ 3000 m² et orné de grands arbres, renforce cette atmosphère de quiétude.

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

La maison a été restaurée avec goût, mêlant pierres apparentes, boiseries chaleureuses et finitions de grande qualité. La vaste pièce de vie réunit un salon cosy autour d'une superbe cheminée, un espace repas et une cuisine entièrement équipée. Au rez-de-chaussée, une chambre double avec rangement intégré est accompagnée d'une salle d'eau et de WC.

À l'étage, un palier lumineux dessert une chambre double avec salle d'eau et WC privés, une seconde chambre double, ainsi qu'une grande chambre idéale pour accueillir plusieurs couchages. Une autre salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

Une grange en pierre attenante offre un bel espace supplémentaire, plein de potentiel. Le jardin est entièrement clos et privé, accueille une piscine chauffée de 4 x 9 m, parfaite pour profiter de longues journées ensoleillées. Le local technique se trouve dans la grange. La fosse septique est conforme et la toiture neuve.

Détails important:

- Escaliers et sols en chêne réalisés par des artisans locaux
- Plafonds en châtaignier
- Isolation sous rampants en multicouche aluminium
- Fosse septique conforme de 3000 litres
- Toitures neuves
- Chauffage au sol au rez-de-chaussée
- Grange en pierre de 180 m²
- Système de sécurité par caméras dans la grange et en extérieur
- Deux chauffe-eaux
- Compteur Linky installé
- Fibre optique en attente de raccordement devant la propriété

Située à seulement 2,5 km d'un village avec commerces et services, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, proche de nombreux sites

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **990 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES