

Charmant cottage mitoyen à quelques pas du village animé de Lussac-les-Églises

EXCLUSIF

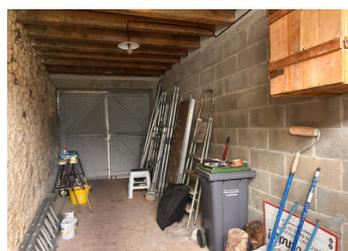


## INFORMATION

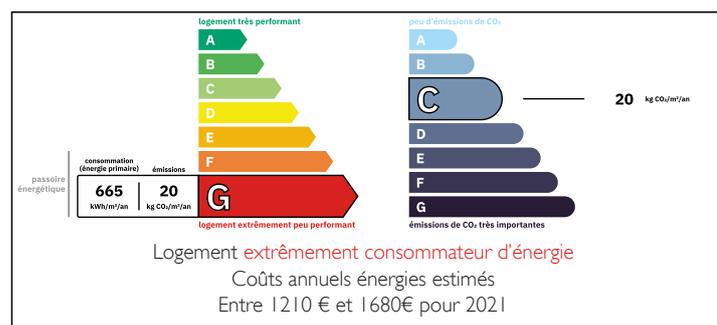
Ville:	Lussac-les-Églises
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	52 m <sup>2</sup>
Terrain:	1011 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Prête à être rénovée, cette jolie petite maison regorge d'atouts. Elle pourrait devenir une parfaite résidence secondaire, une excellente opportunité de location, un premier achat idéal, ou encore une solution idéale pour ceux qui souhaitent réduire leur espace de vie. Les combles spacieux offrent également la possibilité de créer un espace habitable supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).



## 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 par la porte principale, vous accédez au hall d'entrée (environ 3,5 m<sup>2</sup>) avec un sol carrelé.

Immédiatement à gauche se trouve la cuisine lumineuse (environ 7 m<sup>2</sup>), équipée d'un évier, avec une fenêtre donnant sur l'avant de la propriété, un sol carrelé, un chauffe-eau et un charmant poêle à bois vintage.

Au bout du couloir, toujours à gauche, une autre pièce lumineuse (environ 9 m<sup>2</sup>) utilisée comme chambre, avec parquet et une fenêtre donnant sur le jardin.

À droite de la porte d'entrée, vous trouverez le salon (environ 11,5 m<sup>2</sup>) avec une grande fenêtre sur l'avant de la maison et un joli parquet.

Une porte mène à une autre pièce (environ 12,5 m<sup>2</sup>), qui pourrait servir de salle à manger ou de deuxième chambre, avec parquet et une fenêtre donnant sur le jardin.

Un petit dégagement (environ 1,5 m<sup>2</sup>) vous conduit à la salle de bain (environ 2,5 m<sup>2</sup>) équipée d'un lavabo, d'une petite baignoire et d'un bidet.

À côté, des toilettes séparées (environ 1 m<sup>2</sup>) abritent un grand chauffe-eau pour alimenter la salle de bain.

La porte arrière s'ouvre sur un magnifique jardin, riche en arbustes, arbres et plantes matures. Bordé par des champs, c'est vraiment un endroit fabuleux. On y trouve plusieurs dépendances, y compris l'ancienne latrine, et de nombreux autres éléments intéressants à découvrir et restaurer.

La maison dispose également d'un garage, qui permet d'accéder au vaste grenier par une échelle.

Cette charmante propriété est une véritable toile blanche, attendant la bonne personne pour s'en

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES