

Opportunité rare près de Limoges – Maison à rénover sur un terrain constructible de 6 165 m



## INFORMATION

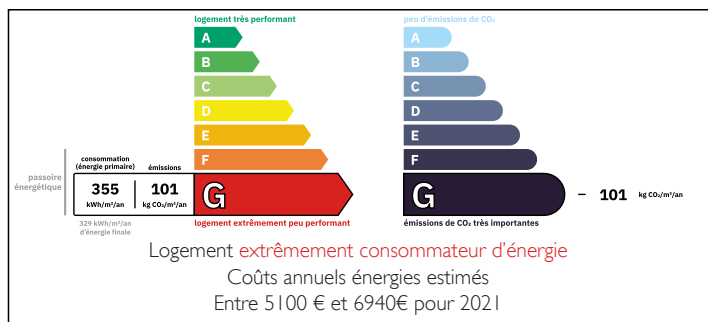
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Couzeix             |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 188 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 6165 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Maison individuelle à rénover près de Limoges, sur un terrain constructible de 6 165 m<sup>2</sup>.

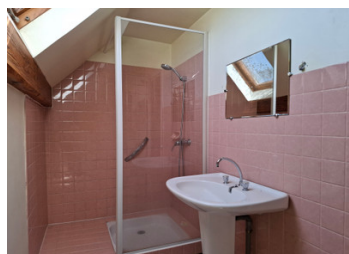
Ce bien offre un fort potentiel, aussi bien pour une résidence principale à réaménager que pour un projet immobilier. Maison habitable de 173 m<sup>2</sup> avec sous-sol, grenier aménageable et nombreuses possibilités. Terrain potentiellement divisible, idéal pour investisseurs ou promoteurs.

## 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

Vous recherchez un projet de rénovation ou une opportunité de développement immobilier bien située ? Cette maison individuelle construite en 1974, en lisière de village à proximité de Limoges, offre les deux.

Avec une surface habitable d'environ 173 m<sup>2</sup> répartie sur quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et grenier), ce bien est idéal pour un investisseur ou une personne souhaitant façonner son futur logement selon ses envies. La maison est habitable mais nécessite des travaux de rénovation, laissant libre cours à votre imagination.

Composition :

Rez-de-chaussée : entrée, deux chambres, cuisine, salon, salle à manger, salle de bains et WC séparé

Premier étage : grande pièce de vie ou chambre avec coin cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC et nombreux rangements

Deuxième étage : grenier aménageable

Sous-sol : garage, cave et buanderie

La véritable valeur ajoutée de ce bien réside dans son terrain de 6 165 m<sup>2</sup>.

Grâce à sa superficie généreuse et sa situation stratégique, la parcelle est potentiellement divisible et représente une belle opportunité pour un promoteur immobilier souhaitant construire plusieurs logements dans un cadre verdoyant et paisible, tout en restant proche de Limoges.

Points forts :

Terrain rare et constructible

Environnement calme à la sortie du village, proche de Limoges

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES