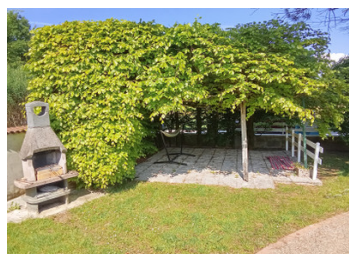


Charmante maison de famille, à 15 min de Limoges, grand jardin arboré et dépendances.



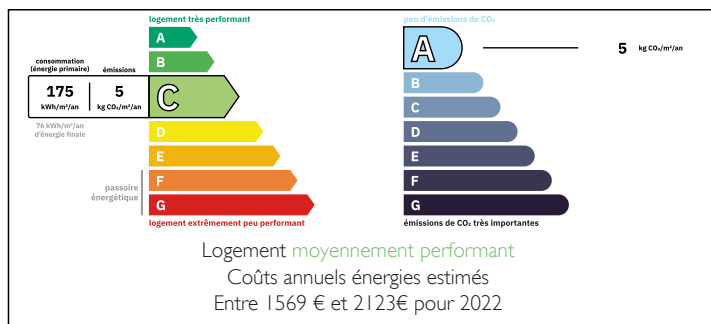
INFORMATION

Ville:	Saint-Just-le-Martel
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	2463 m2

RÉSUMÉ

Vivre à la campagne, à seulement 15 min. de la ville Limoges, cette maison jumelée, ayant des performances énergétiques correctes. Prête à emménager offre tout le confort souhaité — idéale pour une famille. Elle offre un espace de vie extérieur convivial et un intérieur comme une toile blanche, où vous aurez tout le loisir de créer un aménagement à votre image et selon vos envies. Trois chambres, le salon et la cuisine s'ouvrent sur une véranda lumineuse. Terrasse, espace extérieur cosy, pour vivre dehors. Le sous sol aménageable en seconde habitation. Derrière la maison, champ avec vue dégagée. Avec garage, hangar, dépendances, poulailler et un cerisier. Le tout sur un terrain clôturé de 2463 m2.

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

Description du Bien – Intérieur

L'entrée se fait par une agréable véranda de 30 m² avec un sol en pierre et des fenêtres en double vitrage, offrant un espace lumineux et accueillant.

La pièce de vie ouverte comprenant salon, cuisine et salle à manger fait 45 m², avec double vitrage, une cheminée, et un chauffage central par pompe à chaleur, garantissant un confort toute l'année.

Les trois chambres se trouvent sur le même niveau :

Chambre 1 : 14,5 m², sol en bois, survitrage, placard intégré, porte communicante vers la deuxième chambre.

Chambre 2 : 9 m², sol carrelé, survitrage.

Chambre 3 : 9 m², sol en parquet, survitrage.

Un couloir avec placard intégré dessert les pièces suivantes :

WC : 1,2 m², sol carrelé.

Salle de bain : 4,6 m², sol carrelé, double vasque avec rangements, douche, et baignoire d'angle.

Sous-sol & Extérieur

Le sous-sol comprend une quatrième chambre de 14,4 m², une grande pièce de 32 m², ainsi que plusieurs autres espaces de rangement ou techniques. Il est équipé d'un chauffe-eau électrique et dispose d'une porte donnant accès directement au jardin arrière.

À l'extérieur, vous trouverez une microstation, un garage, un poulailler, un hangar, et diverses dépendances, idéales pour le rangement, les loisirs ou une petite activité agricole.

Saint-Just-le-Martel a 5 minutes dispose d'une maison médicale, d'une pharmacie et d'une boulangerie, ainsi que de toutes les infrastructures

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES