

Grande maison familiale en pierre avec espace professionnel et vaste terrain – Aix-sur-Vienne

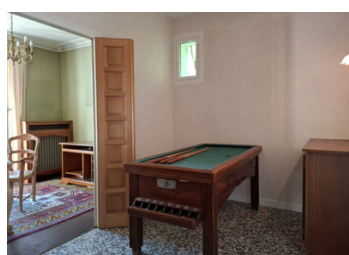
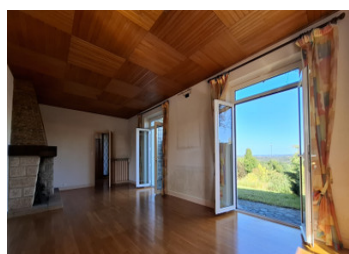


INFORMATION

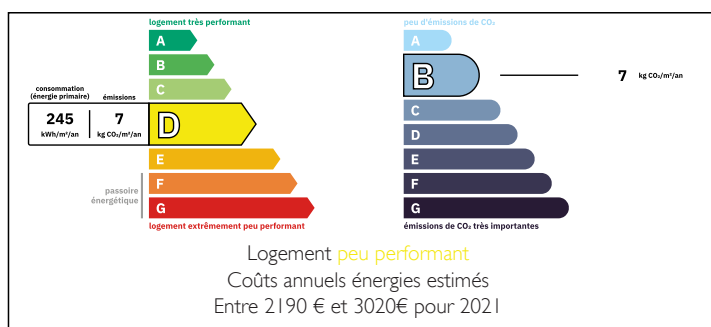
Ville:	Aix-sur-Vienne
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	205 m ²
Terrain:	4000 m ²

RÉSUMÉ

Grande maison familiale en pierre de plain-pied de 205 m², alliant charme, espace et fonctionnalité. Elle dispose d'un vaste séjour lumineux, d'une véranda de 80 m² avec vue et accès direct au jardin, et de quatre chambres, dont trois avec salle d'eau privative et une grande chambre avec salle de bain indépendante. Une pièce indépendante avec entrée privative est idéale pour un bureau ou profession libérale. Le sous-sol complet offre une grande pièce à aménager selon vos envies. Le jardin de 4 000 m² entoure la maison et comprend arbres fruitiers, vigne, four à pizza, dépendance, potager et jardin aromatique. Située dans un cadre calme et verdoyant, à proximité des commerces, écoles et services, Limoges est accessible en 15-20 min et l'aéroport en 8 km.



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

Alliant charme, espace et fonctionnalité, cette maison de plain-pied de 205 m² séduit par ses volumes généreux et sa conception de qualité. Elle dispose d'un vaste séjour lumineux, d'une véranda de 80 m² avec vue et accès direct au jardin, et de quatre chambres. Trois d'entre elles bénéficient chacune de leur propre salle d'eau privative avec douche et lavabo, tandis que la quatrième, plus grande, profite d'une salle de bain indépendante équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un lavabo.

Un atout rare : une pièce indépendante avec entrée privative, parfaite pour une profession libérale ou bureau à domicile. Le sous-sol complet comprend également une grande pièce à aménager, selon vos envies – salle de musique, espace loisirs ou lieu de vie pour adolescents...

Le jardin entoure la maison sur un terrain arboré d'environ 4 000 m² : arbres fruitiers (pommiers, pruniers, figuiers), vigne le long d'un mur, four à pizza pour des soirées conviviales. Une dépendance pour les outils ou matériel de jardinage, un espace potager, ainsi qu'un jardin aromatique et fleuri complètent ce cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature.

Situation : la maison bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en étant proche des commerces, écoles et services de santé. Limoges est accessible en seulement 15 à 20 minutes, et l'aéroport international de Limoges-Bellegarde se trouve à environ 8 km.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 174 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES