

Maison de caractère à distance de marche de toutes les commodités de Bellac



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Bellac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	917 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison familiale bâti en 1956 de quatre chambres se trouve dans le village animée de Bellac, à quelques pas de cafés, de restaurants, d'un supermarché et de la gare.

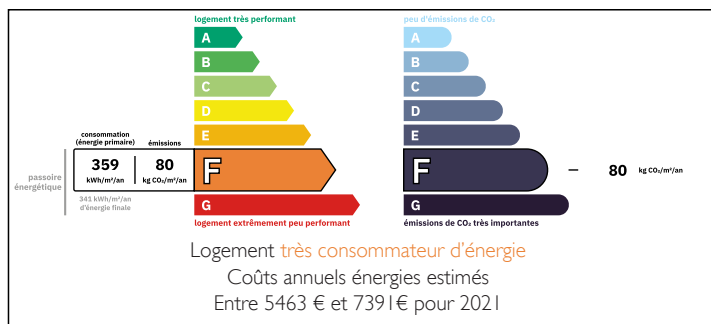
Le bien dispose de espaces de vie spacieux et d'un jardin privé, avec une cuisine parfaitement positionnée pour servir en terrasse et ses vues panoramiques sur la campagne ou le charmant patio du jardin arrière, le barbecue et l'espace piscine.

La réception principale accueillant, séparant une salle à manger formelle, un salon décontracté et un coin télévision, tous ancrés par un chaleureux poêle à bois. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse pour permettre de recevoir sans effort à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'étage accueille quatre chambres lumineuses, une deuxième salle de douche et une salle de bains



## 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

Dans le village animée de Bellac, cette grande maison bâti en 1956, de quatre chambres sur sous-sol, présente un mélange rare d'espace de vie généreux, de vie pratique à l'intérieur et à l'extérieur, et un emplacement urbaine idéal.

Premier étage sur sous-sol :

Dès votre arrivée, la propriété rayonne de chaleur et de fonctionnalité. L'agencement réfléchi s'articule autour des espaces de vie conçus à la fois pour la vie quotidienne et pour des réceptions. L'espace de réception principal présente une généreuse configuration en L qui se transforme en une salle à manger formelle, un salon décontracté et un coin télé confortable, tous ancrés par un charmant poêle à bois.

Grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse et prolongent l'espace de divertissement vers l'extérieur, où des vues panoramiques s'étendent à travers la campagne et vers un jardin privé.

Le rez-de-chaussée comprend une salle de douche pratique juste derrière la porte arrière - et un WC séparé.

Deuxième étage :

Vous trouverez ici quatre grandes chambres qui bénéficient d'une lumière naturelle généreuse et de vues pittoresques. Une deuxième salle d'eau et une salle de bains séparée garantissent l'aspect pratique pour la famille, tandis que la possibilité de créer une suite en reconfigurant l'espace offre des options de personnalisation.

Sous-sol :

Le stockage et la polyvalence sont les points forts de cette maison. Deux grands garages se trouvent sous la maison, accompagnés d'une buanderie et de la chauffage central.

Le jardin est un havre de paix. Le patio peut accueillir confortablement dix personnes...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1707 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES