

## Maison en pierre rénovée avec gîte indépendant à Saint-Germain-les-Belles



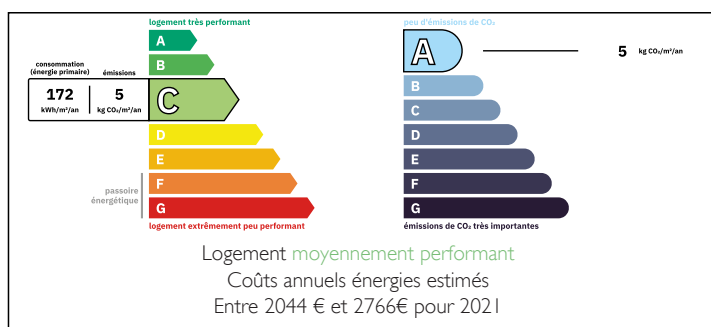
## INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-les-Belles
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	204 m <sup>2</sup>
Terrain:	3461 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe maison en pierre rénovée avec goût, située dans un environnement calme et verdoyant entre Limoges et Brive-la-Gaillarde. Cette propriété de caractère offre une spacieuse maison principale et un gîte indépendant, sur un terrain arboré d'environ 3 460 m<sup>2</sup>. Alliant charme de l'ancien et confort moderne, elle dispose de belles prestations : vaste pièce de vie lumineuse, cuisine haut de gamme, mezzanine, suite parentale, jardin piscinable, terrasse et cuisine d'été. Le gîte, totalement indépendant, constitue un atout idéal pour accueillir ou générer des revenus locatifs. À proximité des commodités, de la gare et de l'A20, cette demeure rare séduira les amoureux d'authenticité et de tranquillité.

## 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

Belle maison en pierre rénovée avec gîte indépendant et grand jardin en Haute-Vienne

Cette belle maison en pierre rénovée avec goût est une véritable perle rare au cœur du Limousin, dans un environnement de campagne paisible et verdoyant, sur la commune de Saint-Germain-les-Belles, entre Limoges et Brive-la-Gaillarde. Alliant charme de l'ancien et confort moderne, cette propriété de caractère se compose d'une maison principale spacieuse et d'un gîte indépendant, implantés sur un terrain clos et arboré d'environ 3 460 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduits par l'ambiance chaleureuse et les volumes généreux. Les poutres apparentes, la charpente cathédrale et la cheminée double foyer confèrent à cette maison familiale un charme authentique. La grande pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une cuisine haut de gamme Schmidt, élégante et fonctionnelle, équipée d'un plan cuisson triple zone (vapeur, plancha, induction), d'une cave à vin et de nombreux rangements. L'ensemble offre un espace convivial, idéal pour recevoir.

Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie, un vestiaire et des toilettes invités. À l'étage, une mezzanine lumineuse accueille un bureau ou un coin lecture, desservant une suite parentale avec salle de bain et WC, un grand dressing, trois chambres supplémentaires et une salle d'eau familiale. Un grenier aménageable permet encore d'augmenter la surface habitable. La rénovation de qualité et le soin apporté aux détails garantissent un confort moderne tout en préservant le charme de la pierre.

À l'extérieur, la terrasse orientée à l'ouest invite à profiter des fins de journée ensoleillées. Une cuisine d'été couverte d'environ...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2117 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES