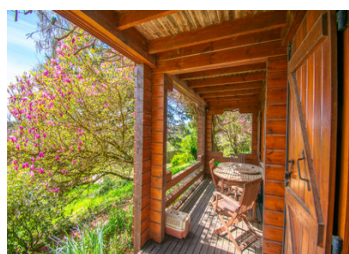
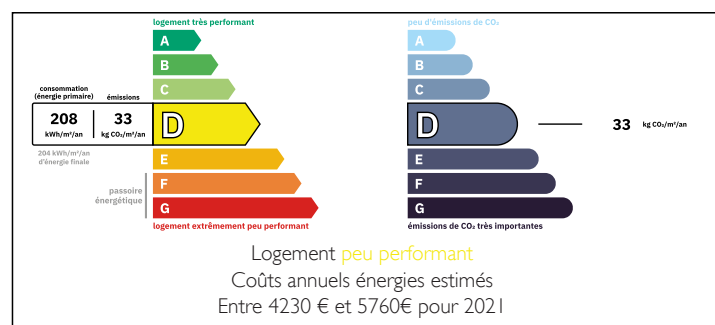


Chalet de six chambres, dont une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, avec piscine intérieure



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Ussel
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	257 m <sup>2</sup>
Terrain:	2500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à proximité de la ville médiévale d'Ussel, entourée de campagne, de forêts, de jardins et de nombreux sentiers de randonnée, la région offre un large choix d'activités de plein air. Nichée dans le Massif central, au pied du plateau de Millevaches, Ussel dispose de nombreuses commodités : commerces, écoles, musée, cinéma, médiathèque, centre culturel, piscine et hôpital. À la sortie de la ville, le lac de Ponty, d'une superficie de 18 hectares, propose des activités telles que la pêche, la baignade, la marche, l'équitation, la course d'orientation et le VTT. La station de ski du Mont-Dore, au cœur du parc des volcans d'Auvergne, se trouve à seulement 45 minutes et offre 41 km de pistes.

Distances :

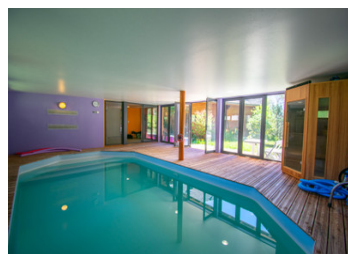
Meymac : 19 minutes

Gare la plus proche : Ussel

Aéroport le plus proche : Limoges: 1 h 45

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

Une propriété au fort potentiel, idéale comme maison familiale ou éventuellement comme maison d'hôtes. Construite en 1985, cette charmante maison de style chalet offre un équilibre rare entre tranquillité et proximité des commodités. Nichée en lisière de bois et entourée d'un jardin arboré, elle constitue un véritable havre de paix à seulement cinq minutes d'Ussel et de ses services.

Accessible par une impasse calme et une longue allée, la maison s'ouvre sur un vaste espace de vie lumineux en open space. La cuisine entièrement équipée s'intègre harmonieusement à la salle à manger et à un salon chaleureux doté d'un poêle à bois, idéal pour les soirées cosy.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre confortable avec salle de bains attenante et dressing, ainsi qu'une seconde chambre (actuellement utilisée comme bureau, parfaite pour le télétravail) et une salle d'eau avec WC. Chaque pièce bénéficie d'un accès direct à une terrasse ou à un balcon, parfait pour profiter de l'extérieur dès le matin.

La piscine intérieure (environ 7 m x 4 m), facilement accessible depuis la maison, est complétée par une salle d'eau avec douche et WC, ainsi qu'un sauna pour des moments de détente. Elle s'ouvre également sur une agréable terrasse, idéale pour les baignades, les repas en plein air et les réceptions.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres supplémentaires, dont deux avec balcon privatif, ainsi qu'un espace télévision en mezzanine et plusieurs salles de bains et salles d'eau. Une pièce supplémentaire, actuellement aménagée en salle de jeux, peut...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES