

Maison d'une chambre avec deux grandes granges attenantes, un gîte de deux chambres et un grand jardin bien en



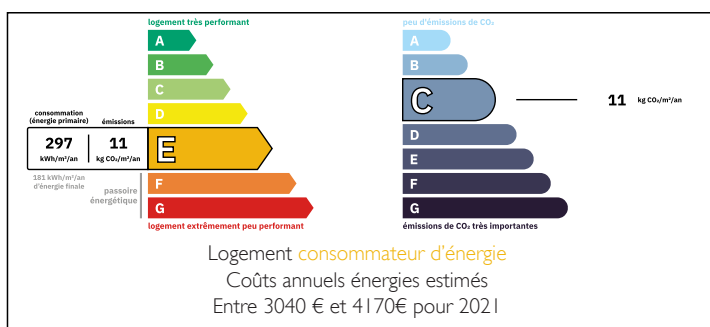
## INFORMATION

Ville:	Lussac-les-Églises
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	8000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

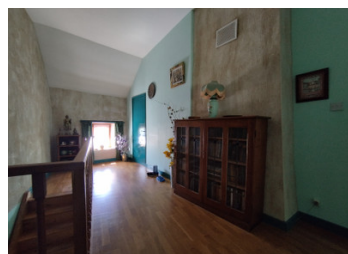
Une maison clé en main, idéale pour une vie de famille ou pour une activité de location en gîte. Cette charmante propriété offre trois chambres avec possibilité d'agrandissement, un beau jardin paysager et une agréable terrasse, parfaite pour profiter des repas en extérieur et des moments de détente. Idéalement située à proximité des commodités, elle allie confort, flexibilité et potentiel d'investissement.

## 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

La maison principale offre des volumes généreux et une distribution agréable. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger (8,50 m x 4,32 m), agrémentée d'un poêle à granulés, créant un espace chaleureux et convivial. Une spacieuse salle d'eau (2,61 m x 3,92 m) complète ce niveau.

À l'étage, le palier dessert une grande chambre parentale (4,12 m x 8,62 m) avec rangements intégrés. Cette pièce offre un beau potentiel et pourrait facilement être divisée afin de créer des chambres supplémentaires selon vos besoins. Une salle de bains familiale (2,61 m x 3,92 m) se trouve également à ce niveau.

Le gîte attenant propose un espace de vie indépendant, idéal pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon cosy avec poêle à bois (2,95 m x 7,21 m) ainsi que d'une cuisine/salle à manger (5,64 m x 4,93 m). À l'étage, vous trouverez deux chambres (3,09 m x 5,59 m et 4,10 m x 3,85 m), une salle d'eau (2,74 m x 1,88 m) et des WC séparés (1,65 m x 1,91 m).

À l'extérieur, le gîte bénéficie d'une cour privative ainsi que d'espaces de rangement. La maison principale dispose de deux grandes granges et d'un abri à bois, offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires). Le jardin, arboré et bien entretenu, est principalement engazonné et offre un cadre agréable.

Le bien est équipé de double...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES