

Charmante maison avec gîte, chambres d'hôtes & terrasse chêne — clé en main, plein sud

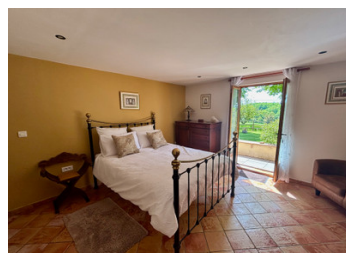


INFORMATION

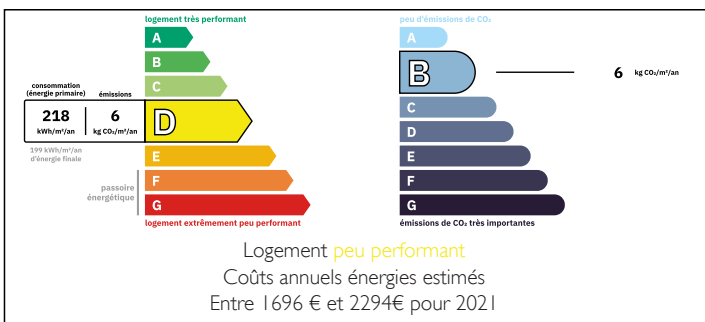
Ville:	Coussac-Bonneval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	216 m2
Terrain:	1978 m2

RÉSUMÉ

Propriété orientée plein sud dans un hameau calme, à 7 min de Coussac-Bonneval. Construction de 2010 alliant confort moderne et caractère français authentique. La maison principale propose 5 chambres dont une suite parentale, 2 chambres avec salle de douche privative anciennement exploitées en chambres d'hôtes, et un séjour cathédrale de 63 m² avec poutres en chêne et poêle à bois. La terrasse couverte en chêne avec BBQ et four à pizza offre un espace de réception exceptionnel. Un gîte indépendant assure un revenu locatif immédiat. Jardins privatifs, pergola, maison de jardin de 18 m² et permis de construire antérieur pour piscine. Excellent état général — aucun travaux à prévoir.



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

Accès & extérieur

Entrée par allée gravillonnée fermée par portail
Vue sur verger de cerisiers attenant
Terrasse avant couverte par charpente en chêne avec toiture en tuiles traditionnelles
BBQ en pierre et brique d'un côté, grand four à pizza de l'autre
Pergola en bois en terrasse arrière avec salon de jardin
Jardin privatif, bien aménagé, accès direct sur chemin de campagne
Maison de jardin de 18 m² (actuellement divisée en 2 pièces) — usage polyvalent
Permis de construire antérieur obtenu pour une piscine

Séjour / Rez-de-chaussée

Séjour-salle à manger-cuisine en open plan de 63 m² sous plafond cathédrale
Poutres en chêne apparentes
3 zones distinctes : salon avec poêle à bois (relié aux radiateurs), salle à manger, cuisine fermière
Double portes-fenêtres côté avant et arrière
Sol en carrelage neutre dans tout le rez-de-chaussée
Double vitrage, excellente isolation

Chambres & salles de bains — rez-de-chaussée

Couloir donnant accès à une aile indépendante
1 chambre double
1 chambre simple (actuellement utilisée comme buanderie)
1 salle de bains familiale avec baignoire double
2 chambres avec salle de douche privative et portes-fenêtres sur jardin — anciennement exploitées en chambres d'hôtes
Possibilité de séparer cette aile du reste de la maison pour un usage locatif autonome (accès indépendant via buanderie)

Suite parentale — étage

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES