

## Maison familiale de 4 chambres située dans la magnifique Corrèze

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Bugeat  |
| Département: | Corrèze |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 131 m2  |
| Terrain:     | 3000 m2 |

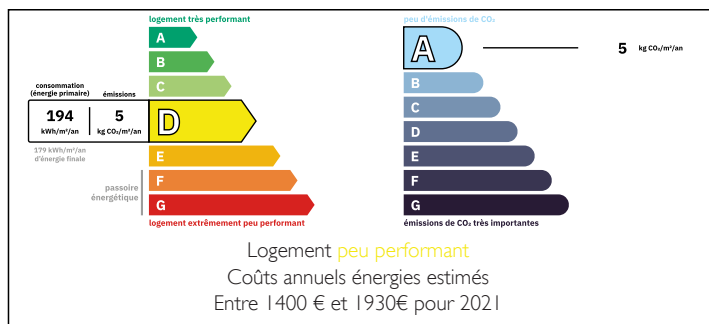
## RÉSUMÉ

Située sur le plateau de Millevaches, Bugeat est une commune rurale qui dispose d'un large éventail de commerces, d'une banque, d'artisans et de services médicaux. Elle bénéficie également des installations du centre sportif départemental Espace 1000 Sources, avec ses terrains de football, de rugby et de basket-ball, ses deux grandes salles de sport, de nombreuses installations modernes et un hôtel.

Les amoureux de la nature et les amateurs de sport apprécieront les nombreux sentiers de randonnée, les parcours sportifs et le golf. Les familles adoreront les tables de pique-nique au bord du lac de Bugeat et le mini-parcours d'accrobranche. Quant à ses anciens bâtiments en pierre (église du XIVe siècle avec son clocher et vestiges gallo-romains), ils raviront les passionnés d'histoire.

La commune de Bugeat dispose d'une gare desservant Limoges et au-delà.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1033 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée au fond d'une impasse paisible, cette magnifique maison de quatre chambres bénéficie d'un environnement préservé sur un terrain entièrement clos d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. Les extérieurs comprennent un charmant étang aux canards, un garage indépendant ainsi qu'un carport pouvant accueillir deux véhicules.

Construite en 2013, la propriété séduit par son architecture contemporaine, son bardage en bois de douglas et sa toiture en tuiles céramiques.

La porte d'entrée s'ouvre sur une spacieuse cuisine avec espace repas, aménagée et équipée dans un style moderne. Un poêle à bois apporte une touche chaleureuse et conviviale à cette agréable pièce de vie. D'un côté du rez-de-chaussée se trouvent une chambre, une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendantes. De l'autre, vous découvrirez une salle à manger séparée et une buanderie pratique.

À l'étage, la maison offre trois chambres supplémentaires, dont l'une bénéficie d'un balcon privatif avec une vue agréable sur le jardin. Ce niveau comprend également une salle de bains familiale avec WC ainsi qu'un espace de rangement indépendant.

À l'extérieur, une passerelle partiellement surélevée mène à l'arrière de la propriété, où un agréable espace de détente invite à profiter pleinement du calme et de la sérénité des lieux.

À l'arrière de la maison se trouve également un atelier, offrant un espace de travail et de stockage particulièrement pratique.

Rez-de-chaussée :

Cuisine / salle à manger : 59 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 17 m<sup>2</sup>

Buanderie : 8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 12 m<sup>2</sup>