

## Maison familiale spacieuse de 3 chambres avec dépendance et terrain – près d'Uzerche



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Saint-Ybard          |
| Département: | Corrèze              |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 80 m <sup>2</sup>    |
| Terrain:     | 10279 m <sup>2</sup> |

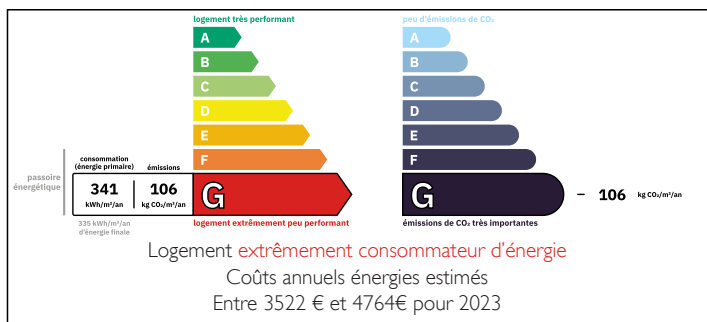


## RÉSUMÉ

Située à proximité de la ville historique d'Uzerche, cette propriété lumineuse et polyvalente offre un excellent équilibre entre résidence principale et maison de vacances. Grâce à un accès facile à l'A20 motorway et à la proximité de Limoges et Brive-la-Gaillarde (ainsi que de leurs aéroports), elle bénéficie d'une excellente accessibilité tout en offrant un cadre rural paisible.

Les volumes généreux, la dépendance et le terrain permettent une grande flexibilité d'usage : maison familiale, résidence secondaire ou propriété "lock-up and leave". L'espace extérieur offre également la possibilité d'installer une piscine, renforçant son attrait pour un projet de vie ou un investissement locatif.

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison d'environ 80 m<sup>2</sup> offre des espaces de vie lumineux et bien proportionnés. La pièce principale est un espace ouvert d'environ 28 m<sup>2</sup> comprenant cuisine, salle à manger et salon, équipé de fenêtres PVC avec volets électriques, et d'un mélange de sols carrelés et bois.

Un large couloir d'entrée dessert trois chambres de taille similaire (environ 12 à 13 m<sup>2</sup> chacune), toutes lumineuses et agréables à vivre.

La salle d'eau (5,5 m<sup>2</sup>) dispose d'une fenêtre PVC et nécessite une remise au goût du jour. Un WC séparé avec fenêtre complète ce niveau.

Un escalier mène aux combles d'environ 50 m<sup>2</sup>, avec belle charpente apparente, plancher bois et belle hauteur sous plafond, offrant un fort potentiel d'aménagement supplémentaire.

Un second escalier mène au sous-sol d'environ 78 m<sup>2</sup> comprenant une chaufferie, un garage double et une cave, offrant de nombreux espaces de rangement et de fonctionnalité.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur environ 10 000 m<sup>2</sup> de terrain, offrant intimité et potentiel pour l'installation d'une piscine ou d'aménagements paysagers. Une grande dépendance de 240 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et offre de nombreuses possibilités d'utilisation (atelier, stockage, activité artisanale ou usage agricole).

La maison est accessible par des marches menant à une véranda avec garde-corps en fer forgé, ouvrant sur un long couloir d'entrée lumineux.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une propriété lumineuse, flexible et pleine de potentiel, idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances ou un investissement locatif.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est