

Maison d'architecte avec piscine, gîte à aménager et terrains constructibles près de Limoges

EXCLUSIF



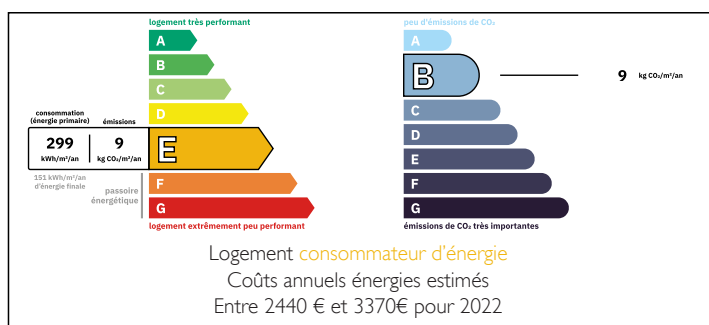
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Ambazac      |
| Département: | Haute-Vienne |
| Ch:          | 2            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 114 m2       |
| Terrain:     | 6685 m2      |

## RÉSUMÉ

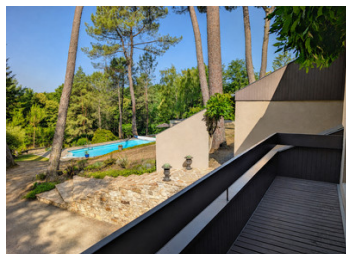
Conçue pour s'intégrer harmonieusement à son environnement naturel, cette maison d'architecte est nichée sur un terrain boisé privé de 6 685 m<sup>2</sup>, au cœur des contreforts des Monts d'Ambazac, à seulement quelques minutes d'Ambazac et à 20 minutes de Limoges. Les espaces de vie, baignés de lumière, s'ouvrent sur de belles terrasses, un jardin paysager et une piscine, offrant un cadre de vie privilégié ou une élégante résidence secondaire. Le pool house est prêt à être aménagé en gîte indépendant de deux chambres, tandis que plusieurs cabanes en bois offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété comprend également trois terrains constructibles attenants bénéficiant d'un permis de construire, ainsi qu'une parcelle indépendante pouvant être divisée en deux terrains constructibles supplémentaires (sous réserve des autorisations nécessaires), faisant de cet ensemble une opportunité rare pour un projet familial, touristique ou 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

Conçue pour s'intégrer harmonieusement à son environnement naturel, cette maison d'architecte avec piscine est implantée sur un magnifique terrain boisé privé de 6 685 m<sup>2</sup>, au cœur des contreforts des Monts d'Ambazac, à seulement quelques minutes du centre d'Ambazac et à 20 minutes de Limoges. Vous y profitez d'un cadre de vie exceptionnel où calme absolu et nature préservée se conjuguent avec la proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de communication.

Entourée de majestueux pins et de jardins soigneusement aménagés, la propriété offre une intimité remarquable. Ses vastes terrasses ensoleillées et sa piscine invitent à la détente, aux repas en plein air et à profiter pleinement de la beauté du paysage tout au long de l'année.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie baignée de lumière, où de larges baies vitrées créent une continuité naturelle entre l'intérieur, le jardin et les espaces boisés environnants. Les volumes généreux et la conception architecturale privilégient la luminosité et une agréable fluidité entre les différents espaces de vie.

L'architecte a habilement joué sur de légères différences de niveau afin de créer des espaces de vie à la fois distincts et harmonieusement reliés, apportant caractère et fluidité à l'ensemble de la maison.

Une cheminée à double foyer constitue un élégant point central entre le salon et l'espace bibliothèque, apportant chaleur et convivialité à l'ensemble.

La maison développe environ 114 m<sup>2</sup> habitables et comprend actuellement deux belles chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une salle...

## NOTES