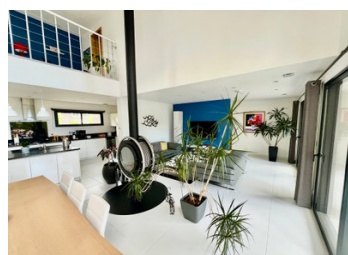
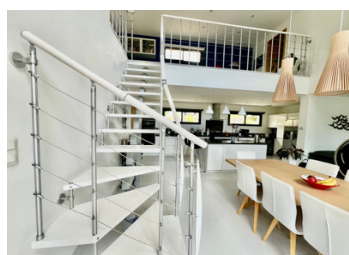
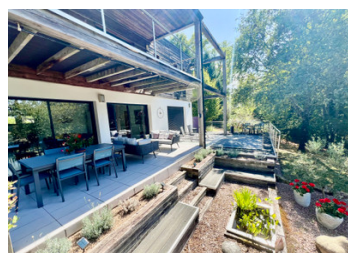


## Maison Contemporaine d'Architecte avec Style et Élégance – Haute-Vienne en bordure de la Dorgogne

EXCLUSIF



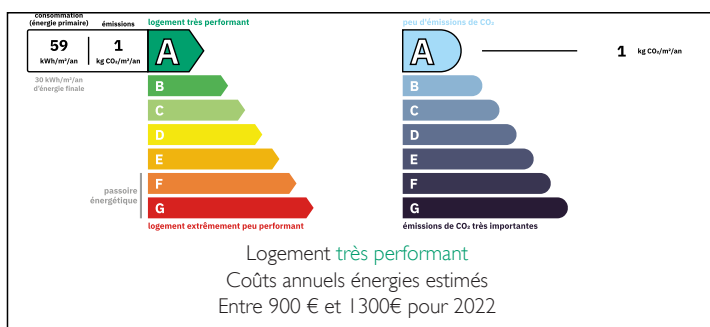
## INFORMATION

Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	5000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement quelques pas d'un village animé, tout en bénéficiant d'une vue imprenable sur la campagne de Haute-Vienne, cette superbe maison contemporaine conçue par un architecte allié design audacieux, confort moderne et cadre naturel. Édifiée sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> comprenant un magnifique jardin paysager et une partie boisée, elle offre un art de vivre raffiné et serein.

## 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: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### Un Intérieur Lumineux

Dès l'entrée, vous découvrez un spectaculaire espace de vie, salle à manger et cuisine de 78 m<sup>2</sup> — un véritable lieu de vie baigné de lumière grâce aux larges baies vitrées en aluminium. Ce vaste espace, pensé avec soin, constitue le cœur de la maison. S'y ajoutent un vestiaire de 4 m<sup>2</sup>, une buanderie et des WC.

### Confort & Élégance

Au rez-de-chaussée, deux chambres (12 m<sup>2</sup> et 13,8 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés, dont l'une avec accès direct à une terrasse privative donnant sur le jardin et le swim spa. Une salle de bain familiale de 6,4 m<sup>2</sup> complète ce niveau.

À l'étage, un escalier sur mesure mène à une mezzanine/bibliothèque de 21 m<sup>2</sup> ainsi qu'à un espace de rangement parfaitement organisé avec étagères. La suite parentale impressionne avec sa chambre lumineuse de 39 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse privée de 15 m<sup>2</sup>, un dressing professionnellement conçu et une salle de bain luxueuse de 14 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et baignoire îlot offrant une vue sur le jardin.

### Un Art de Vivre Extérieur

Conçues pour en profiter toute l'année, les vérandas du rez-de-chaussée s'étendent sur 77 m<sup>2</sup>, offrant plusieurs espaces de détente et de convivialité. La terrasse principale de 63 m<sup>2</sup> intègre un swim spa, un coin repas et une cuisine d'été entièrement équipée avec eau courante, rangements, four à pizza, plancha et barbecue. Une douche solaire complète cet espace.

### Prestations Haut de Gamme

Huisseries en aluminium partout

Double vitrage, volets roulants électriques, chauffage/climatisation réversible

Internet fibre optique et forage avec...