

Charmant manoir niché dans prairies et bois, avec dépendance abritant une piscine intérieure.



## INFORMATION

Ville:	Ussel
Département:	Corrèze
Ch:	9
SdB:	2
Surface:	677 m <sup>2</sup>
Terrain:	8730 m <sup>2</sup>



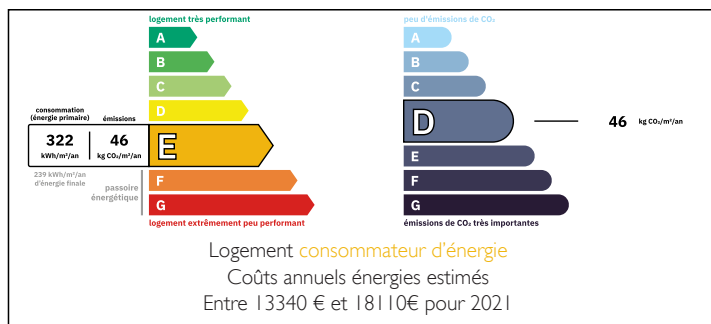
## RÉSUMÉ

Située à proximité de la ville médiévale d'Ussel, entourée de campagne, de forêts, de jardins publics et de nombreux espaces naturels, cette région offre un large choix de sentiers de randonnée et de promenades ainsi que de nombreuses autres activités de loisirs. Elle se trouve dans le Massif Central, au pied du Plateau de Millevaches, un parc naturel préservé.

La ville d'Ussel dispose de nombreux équipements et services, notamment des commerces, des écoles, un musée, un cinéma, une médiathèque, un centre culturel, une piscine et un hôpital. À la périphérie de la ville, le Lac de Ponty s'étend sur 18 hectares et propose diverses activités telles que la pêche, la randonnée, la baignade, l'équitation, l'orientation et le VTT.

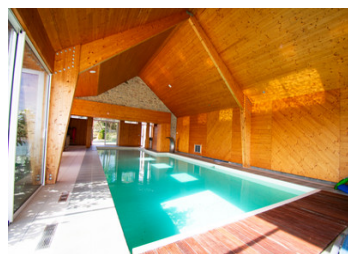
Située au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, la station de ski du Mont-Dore

## 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:** 4154 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans un charmant hameau aux abords d'Ussel, cette magnifique maison bourgeoise, édifiée en 1860, incarne l'élégance intemporelle et le charme historique.

Un portail en fer forgé s'ouvre pour révéler, sur votre gauche, la demeure principale, dont le toit en ardoise, les grandes fenêtres à simple vitrage et les volets en bois blanc ont été soigneusement préservés afin d'honorer son patrimoine. Une balustrade vous guide de la terrasse vers les jardins superbement entretenus.

En franchissant le seuil, le hall d'entrée vous accueille avec ses hauts plafonds, une lumière naturelle abondante et de sublimes éléments d'époque : parquets en bois ciré, moulures en plâtre délicatement ouvragées, riches boiseries et cheminées en marbre, témoins de la splendeur du passé.

À gauche, un salon invite à la détente, tandis qu'à droite, une élégante salle à manger mène harmonieusement à une spacieuse cuisine avec coin repas, bénéficiant d'un accès extérieur indépendant. Une cave située sous la cuisine constitue un espace idéal pour la conservation du vin et abrite également la chaudière de la maison. Attenant à la cuisine, une salle d'eau avec douche et WC complète ce niveau.

Le premier étage offre quatre chambres généreuses, dont l'une est actuellement utilisée comme bureau, ainsi qu'une somptueuse salle de bain aux finitions en marbre. Le deuxième étage ne manque pas de charme, avec cinq chambres supplémentaires et une salle de jeux, offrant un espace abondant pour accueillir famille et invités.

De l'autre côté de la cour, une grange superbement aménagée se distingue comme un espace...