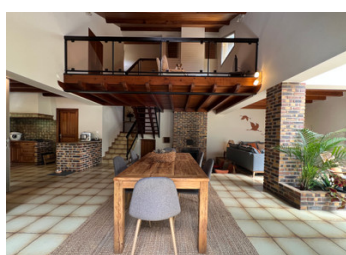
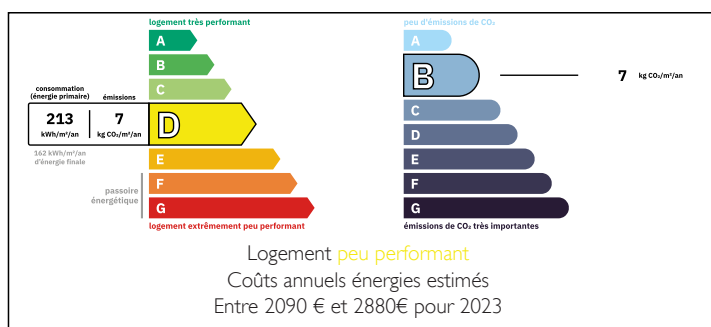


Maison d'architecte classique 80s, 4 chambres, cadre privé avec bois et champ, 1km d'un village avec commerces



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Bussière-Galant
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	27270 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison ensoleillée, conçue par un architecte en 1985, est située dans la limite Dordogne/Haute Vienne, en toute intimité en lisière d'un village dynamique avec commerces et gare — à seulement 1 km. Entourée de campagne, elle offre un accès immédiat à des sentiers de randonnée et de vélo, et un grand plan d'eau se trouve à proximité. L'aéroport de Limoges est 35km.

Répartie sur quatre niveaux, la maison comprend 4 chambres, 2 salles de bains (dont une suite parentale avec dressing), une cuisine ouverte lumineuse sur le salon, ainsi qu'un coin cosy avec cheminée. Au niveau de l'allée se trouve un grand garage double ; en dessous, un atelier, une buanderie et un espace pour stocker le bois.

À l'extérieur, un portail mène à un parking, une terrasse et un jardin paysager avec pelouse, arbres matures et une zone...

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

Cette belle maison ensoleillée, construite en 1985, est idéalement située en toute intimité à la lisière d'un village avec toutes commodités et une gare. L'aéroport de Limoges se trouve à seulement 35 km.

En excellent état, cette propriété unique est répartie sur quatre niveaux. Au niveau de l'allée, vous trouverez un grand garage double, et au niveau inférieur du jardin, un vaste atelier/buanderie, un espace de stockage pour le bois et une cave.

La maison comprend 4 chambres et 2 salles de bains, dont une suite parentale avec dressing. L'espace de vie lumineux et ouvert, avec cuisine et salon, offre une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Un coin salon chaleureux avec insert cheminée.

L'électricité a été refaite en 2022/2023. La maison dispose de menuiseries en aluminium double vitrage, de radiateurs électriques modernes, et est raccordée au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, un portail mène à un parking à travers une zone boisée. Une terrasse et une pelouse à l'avant sont bordées d'arbres matures et d'arbustes, tandis que le jardin entièrement clôturé comprend également une partie boisée. La surface totale du terrain est de 2,63 hectares.

À l'arrière et attenante; un grand champ clos de plus d'un hectare, un potager avec serre tunnel, ainsi qu'un cabin en bois pour stockage de utiles de jardin complètent ce cadre paisible.

Une propriété vraiment exceptionnelle, dans un environnement calme, à seulement 1 km d'un village avec commerces, services, gare et un grand plan d'eau avec tyrolienne à proximité.

MAISON:

Niveau sous-sol : 85 m<sup>2</sup> (13,5 m x...)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES