

Charmante maison située dans un hameau paisible avec jardin, garage et terrain boisé

EXCLUSIF



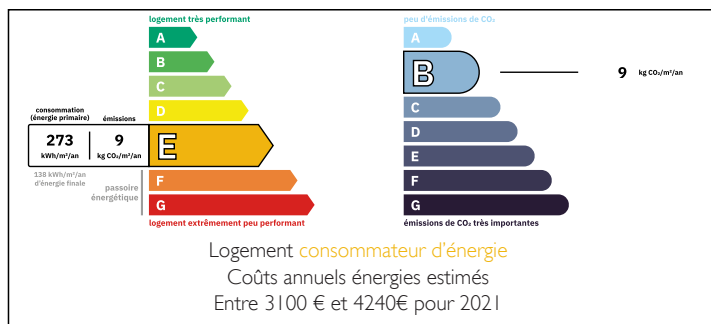
## INFORMATION

Ville:	Val-d'Oire-et-Gartempe
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	162 m <sup>2</sup>
Terrain:	14870 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison est située dans un hameau paisible et offre une combinaison idéale de confort, d'espace et de nature. La maison dispose de trois chambres lumineuses, de deux salles de bains, d'un agréable espace de vie avec poêle à bois et cuisine ouverte, ainsi que d'un grand jardin avec terrasse couverte. La propriété comprend également un terrain boisé séparé de 1,3 hectare situé au bord d'une rivière. Avec un garage, une grange, un grand espace de stationnement et la proximité immédiate des commodités de Bussière-Poitevine, cette maison habitable immédiatement est idéale pour profiter du calme de la campagne française.

## 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:** 319 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette spacieuse maison, est située dans un hameau calme et dispose d'un grand jardin attenant. Un terrain boisé séparé de 1,3 hectare fait également partie de la propriété. Ce bois, composé d'acacias et de pins, se situe au bord d'une rivière, à seulement 600 mètres de la maison.

La maison comprend trois chambres spacieuses et lumineuses, dont une au rez-de-chaussée avec accès direct au jardin. Les deux salles de bains ainsi que les deux toilettes séparées apportent un confort supplémentaire et un aspect pratique idéal pour une famille.

Le salon constitue le cœur de la maison et dispose d'un poêle à bois, d'un espace de vie ouvert avec cuisine ouverte et d'un accès direct au jardin arrière. Depuis le hall, vous accédez à la chambre du rez-de-chaussée, également équipée d'un poêle à bois, ainsi qu'à une salle de bains et des toilettes séparées.

À l'arrière de la maison se trouve une terrasse couverte, parfaite pour profiter des repas en extérieur. Un espace de stockage pour le bois est également disponible. La propriété comprend en outre un garage et une petite grange.

Le parking facilement accessible permet de stationner plusieurs véhicules sans difficulté. La maison est en bon état et habitable immédiatement, sans nécessiter de gros travaux de rénovation.

Pour plus de confort, l'installation pour une éventuelle pompe de piscine est déjà prévue et l'internet haut débit peut être installé facilement.

La propriété se situe à seulement 5 minutes de la charmante commune de Bussière-Poitevine, où vous trouverez toutes les commodités...