

## Charmante maison familiale de 6 chambres avec jardin et double garage

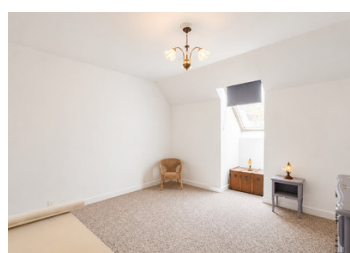


## INFORMATION

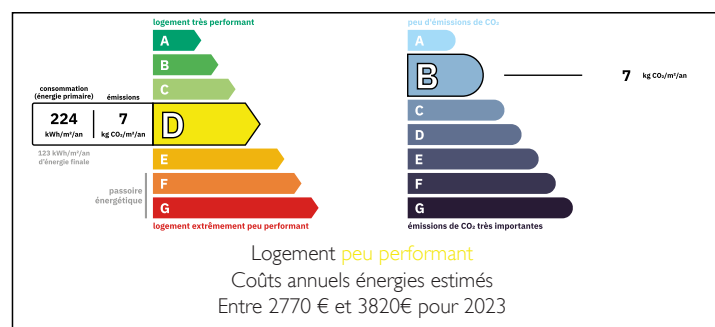
Ville:	Lussac-les-Églises
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	184 m <sup>2</sup>
Terrain:	2356 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison familiale de 6 chambres offrant de beaux volumes, un double garage en sous-sol et un magnifique jardin avec un fort potentiel d'aménagement. Dotée d'un atelier/ chambre avec entrée indépendante et idéalement située dans une petite ville à proximité de toutes les commodités, cette jolie maison rose est parfaite pour une vie de famille.



## 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

Cette charmante maison familiale, avec sa jolie façade rose, offre de beaux volumes, un agencement polyvalent et beaucoup de caractère. Elle est idéalement située dans une petite ville agréable, à proximité de toutes les commodités.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une cuisine bien aménagée qui s'ouvre sur un spacieux salon-séjour, idéal pour se détendre ou recevoir famille et amis. Le rez-de-chaussée comprend également trois chambres confortables, une salle d'eau ainsi que des toilettes indépendantes. L'une des chambres, actuellement aménagée en atelier de loisirs créatifs, bénéficie de sa propre entrée indépendante, offrant un excellent potentiel pour être transformée en bureau à domicile, studio ou espace professionnel.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1566 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

À l'étage, la maison propose trois chambres supplémentaires, un wc, une salle de bains familiale ainsi qu'une pièce de rangement pratique, offrant tout l'espace nécessaire pour une famille.

Le sous-sol comprend un garage pouvant accueillir deux véhicules ainsi qu'une cave, idéale pour le stockage, un atelier ou une cave à vin.

À l'extérieur, le magnifique jardin offre un beau potentiel d'aménagement. Que vous souhaitiez créer un espace paysager, un potager, une terrasse conviviale ou simplement profiter d'un cadre paisible, les possibilités sont nombreuses.

Avec sa charmante façade rose, ses volumes généreux et sa situation idéale à proximité des commerces et des services, cette propriété pleine de caractère offre une belle opportunité de créer une maison familiale exceptionnelle.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES