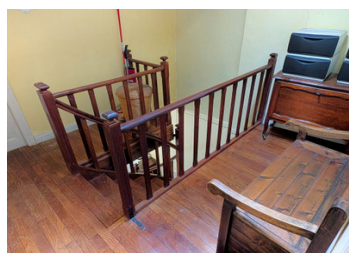


## Maison de village super mignonne



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Lussac-les-Églises |
| Département: | Haute-Vienne       |
| Ch:          | I                  |
| SdB:         | I                  |
| Surface:     | 60 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 418 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette charmante maison d'une chambre située au cœur de Lussac Les Eglises. En entrant, vous serez accueillis par de magnifiques poutres apparentes et de beaux sols carrelés qui ajoutent du caractère et de la chaleur à l'espace.

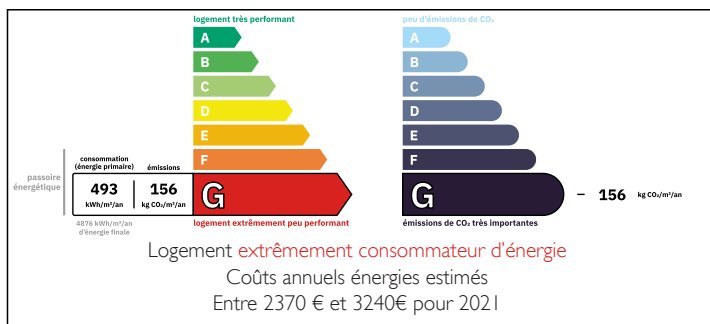
Située juste en face d'un parc pittoresque, cette propriété bénéficie d'un cadre tranquille tout en étant idéalement située à proximité des commerces et des commodités du centre du village.

Un potentiel de valeur ajoutée peut être trouvé en déplaçant la salle de bain à l'étage supérieur, créant ainsi un agencement plus efficace et augmentant l'attrait général.

L'unique grande chambre à coucher est dotée de planchers en bois et offre une vue sur le parc.

La grande ville du Dorat n'est qu'à 15 minutes en

## 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

Découvrez le charme de cette jolie petite maison nichée au cœur de Lussac-Les-Eglises.

En entrant, vous serez accueilli par une salle de réception spacieuse ornée de poutres en bois apparentes et d'une cheminée centrale ouverte, parfaite pour des rassemblements chaleureux. Cet espace accueillant s'intègre parfaitement dans une cuisine et une salle à manger généreuses, idéales pour les créations culinaires et les repas partagés.

En passant par la porte arrière, vous trouverez une charmante petite cour, où se trouvent également la salle de bains et les toilettes actuelles. Avec un peu de créativité, le déplacement de la salle de bains vers le grand palier en haut de l'escalier pourrait améliorer la fonctionnalité et ajouter de la valeur à la propriété, tout en offrant un espace extérieur supplémentaire.

La grande chambre bénéficie de hauts plafonds et d'une fenêtre pittoresque qui donne sur le paisible parc du village, ce qui permet de se détendre en toute sérénité sans avoir à se préoccuper de l'entretien.

A 200 mètres de là, vous trouverez un garage qui appartient à la propriété, avec un petit jardin - parfait pour planter vos propres légumes !

Vivre au centre du village, c'est bénéficier des commodités de proximité : supermarché, pharmacie, marché local et charmant café, le tout à un jet de pierre.

La grande ville du Dorat n'est qu'à 15 minutes en voiture, et l'aéroport international de Limoges est à environ une heure de route. Cette charmante propriété offre un mélange idéal de confort,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 391 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES