

Charmante maison de 3 chambres avec piscine, grange, gîte à rénover et 15169m<sup>2</sup> de terrain.



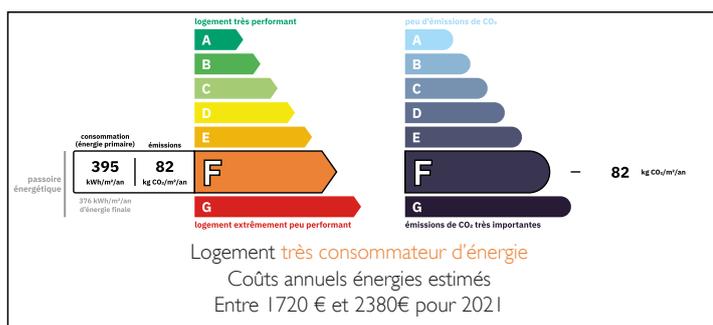
## INFORMATION

Ville:	La Croisille-sur-Briance
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	97 m <sup>2</sup>
Terrain:	15169 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne pittoresque de la Haute Vienne, cette charmante maison de 3 chambres combine admirablement l'attrait rustique et le caractère classique d'une maison de ferme. Située sur un terrain privé de 15169m<sup>2</sup> dans les environs paisibles de La Croisille sur Briance, la propriété bénéficie d'un environnement naturel magnifique, d'une piscine d'eau salée isolée, d'une grange spacieuse.

## 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

Une longue allée gravillonnée mène à la maison principale. La cuisine (14m<sup>2</sup>), équipée de meubles en noyer et de carrelage, est un espace chaleureux et accueillant menant à un salon (14,25m<sup>2</sup>) avec sol carrelé.

De l'autre côté du couloir, une pièce lumineuse et aérée accueille la première chambre (15,2m<sup>2</sup>) avec des fenêtres à double vitrage, des stores électriques et des placards encastrés. Au bout du couloir, il y a une deuxième chambre spacieuse (14,4m<sup>2</sup>) avec un sol en lino et une armoire encastrée. Une salle d'eau avec lavabo (6m<sup>2</sup>) est située à proximité, ainsi qu'un WC séparé (1m<sup>2</sup>). L'escalier en bois mène au premier étage, où une troisième chambre (14,2m<sup>2</sup>) dispose d'une autre armoire encastrée, offrant ainsi un grand espace de rangement. Une partie des combles (5,2m<sup>2</sup>) a été aménagée pour accueillir une douche (à finir), un lavabo et des WC, la pièce bénéficiant de la lumière naturelle de la fenêtre Velux.

Sous les pièces principales, le sous-sol abrite un cellier, une buanderie et une chaufferie avec un système de chauffage au fioul et un ballon d'eau chaude. Attenante à la maison, une grande grange de 160m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités de stockage ou de développement.

À l'extérieur, les jardins sont agrémentés d'arbres fruitiers et d'un grand potager. La piscine d'eau salée de 8 x 4 mètres, entourée d'une terrasse privée, constitue l'espace idéal pour se détendre et se relaxer. Une pergola couverte devant la maison est idéale pour les repas en plein air, offrant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **672 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES