

Propriété exceptionnelle de 5 chambres avec piscine et 1 hectare de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Mathieu
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	174 m ²
Terrain:	10351 m ²

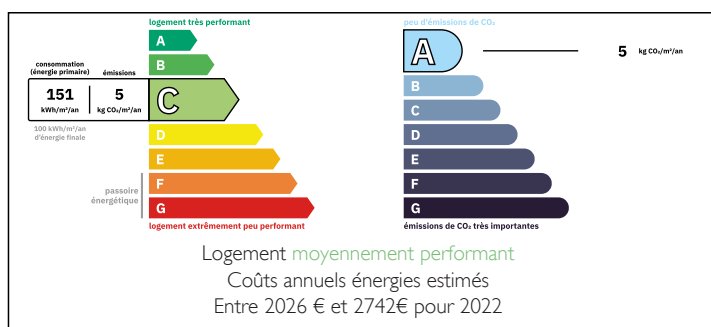
RÉSUMÉ

Cette maison bien entretenue, construite en 2006 près de Saint-Mathieu, offre 5 chambres, 3 salles de bains, un salon spacieux avec chauffage au sol, une cuisine séparée, un bureau et une mezzanine. Le jardin de 1 hectare, orienté au sud, est entièrement clôturé et dispose d'une piscine chauffée avec eau salée et jacuzzi intégré, d'un jacuzzi séparé, d'un pool house, d'un atelier et d'un abri de jardin – tous équipés d'eau et d'électricité.

Double vitrage, raccordée au tout-à-l'égout et à quelques pas des commodités du village.

Une propriété de campagne clé en main alliant confort, espace et tranquillité.

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 superbe maison construite en 2006, située près du village de Saint-Mathieu, à la frontière de la Haute-Vienne et de la Dordogne, offre un parfait mélange de confort moderne et de charme campagnard. La propriété spacieuse est agencée comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Chambre double (15 m²) avec salle de bains attenante (6,5 m²)
- Chambre double (12 m²) avec salle de bains attenante (6 m²)
- Chambre simple (9 m²)
- Bureau (6 m²)
- Toilette séparée (2 m²)
- Buanderie (10 m²) donnant accès à un double garage
- Cuisine séparée (14 m²) avec une belle vue sur le jardin
- Salon spacieux et lumineux (45 m²) avec chauffage au sol et un poêle à bois amovible

Premier étage :

- Deux chambres (10 m² chacune), chacune avec chauffage électrique
- Salle de bains séparée (6 m²)
- Mezzanine (7 m²) offrant un espace supplémentaire

Le jardin magnifiquement aménagé, orienté au sud, s'étend sur environ un hectare et est entièrement clôturé. Il dispose d'un studio/atelier (actuellement utilisé pour la peinture) avec électricité et eau, ainsi qu'un abri de jardin (construit en 2019) avec électricité et eau. De plus, un système de récupération des eaux de pluie souterrain de 3 000 litres est prévu pour l'irrigation du jardin.

La piscine chauffée (installée en 2010) est équipée d'une pompe à eau salée, d'un système d'alarme, et d'un jacuzzi intégré dans la piscine elle-même. Un jacuzzi séparé se trouve derrière la maison. La piscine est entourée d'un revêtement en béton avec

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2780 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES