

## Charme et Modernité : Ancien Presbytère Rénové

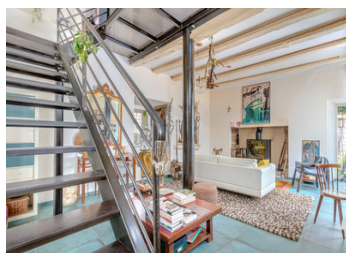


## INFORMATION

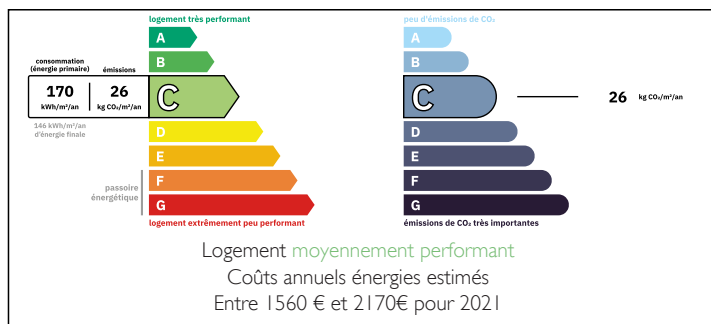
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Limoges             |
| Département: | Haute-Vienne        |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 154 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1038 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

À proximité de Limoges, ce presbytère rénové de 150 m<sup>2</sup> allie charme et confort moderne. Le rez-de-chaussée offre un salon lumineux avec poêle à bois, une cuisine haut de gamme ouverte sur une spacieuse salle à manger, ainsi qu'un bureau, une salle d'eau et des toilettes séparées. À l'étage, trois chambres avec rangements, une salle de bain et des toilettes indépendantes complètent l'espace. Un grenier de plus de 60 m<sup>2</sup> est aménageable selon vos besoins. La propriété dispose également d'une véranda couverte et d'une vaste dépendance avec atelier et espace de travail. À l'extérieur, une terrasse pavée et un jardin clos offrent un cadre paisible. Une opportunité rare pour une maison familiale ou un projet alliant vie et activité professionnelle.



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé aux abords de Limoges, ce presbytère plein de caractère a conservé son âme tout en bénéficiant d'une rénovation soignée. Avec environ 150 m<sup>2</sup> de surface habitable, il allie charme authentique et confort moderne.

Des espaces de vie chaleureux et fonctionnels  
Au rez-de-chaussée, un vaste salon lumineux avec poêle à bois crée une ambiance conviviale. La cuisine sur mesure, équipée de matériaux haut de gamme, s'ouvre sur une salle à manger spacieuse, parfaite pour recevoir. Un bureau, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau.

Trois chambres et un grenier aménageable  
À l'étage, trois chambres confortables offrent de nombreux rangements. Une élégante salle de bain et des toilettes indépendantes y sont également aménagées. Un grenier de plus de 60 m<sup>2</sup>, facilement aménageable, permet d'ajouter des espaces supplémentaires selon vos besoins.

Un atout majeur de cette maison est sa veranda couverte, idéale comme jardin d'hiver, atelier ou espace de stockage.

Attenante à la maison, une vaste dépendance comprend un atelier et un espace de travail, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Un extérieur paisible et intimiste  
Depuis la veranda, une terrasse pavée et un jardin clos sans vis-à-vis offrent un cadre paisible pour profiter de la nature en toute tranquillité.

Une opportunité unique  
Avec son caractère préservé, sa rénovation de qualité et son potentiel d'aménagement, ce presbytère est une véritable pépite pour une maison familiale pleine de charme ou un lieu combinant vie et travail.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est