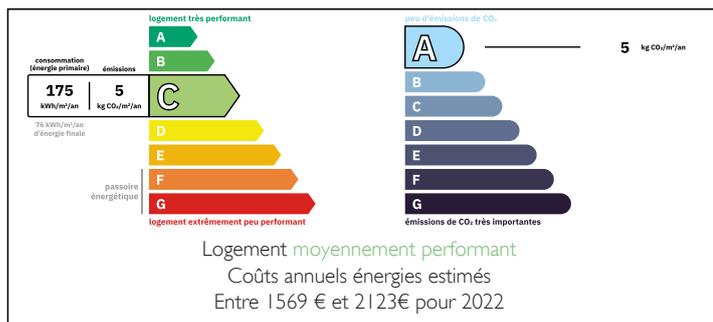


## Charmante maison avec véranda, terrain clos et dépendances – Vie paisible à 15 min de Limoges



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Just-le-Martel
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	2463 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison lumineuse avec jardin & véranda – à 15 min de Limoges

Vivez à la campagne tout en restant proche de la ville ! Située à seulement 15 min de Limoges, cette maison mitoyenne bien entretenue est prête à emménager. Idéale pour une famille, elle offre un cadre de vie paisible, lumineux et fonctionnel.

Points forts :

Vaste véranda vitrée de 30 m<sup>2</sup> pour profiter du jardin toute l'année

3 chambres de plain-pied + 1 chambre au sous-sol

Pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée, pompe à chaleur

Grand sous-sol aménageable : logement

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

### Description du Bien – Intérieur & Extérieur

À seulement 15 min de Limoges, cette maison lumineuse et prête à emménager vous offre un cadre de vie agréable à la campagne, tout en restant proche de toutes les commodités.

L'entrée se fait par une belle véranda vitrée de 30 m<sup>2</sup>, avec sol en pierre et double vitrage — un véritable jardin d'hiver baigné de lumière, parfait toute l'année.

La pièce de vie principale de 45 m<sup>2</sup> regroupe salon, cuisine et salle à manger dans un espace ouvert, chaleureux et convivial. Elle est équipée d'une cheminée et d'un chauffage central par pompe à chaleur, pour un confort optimal été comme hiver.

Les trois chambres sont situées sur le même niveau :

Chambre 1 : 14,5 m<sup>2</sup>, parquet bois, placard intégré, communicante avec la 2e chambre

Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>, carrelage

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>, parquet

Un couloir avec rangements intégrés dessert :

WC indépendant

Salle de bain avec baignoire d'angle, douche, double vasque et rangements (4,6 m<sup>2</sup>)

Sous-sol et potentiel supplémentaire  
Le sous-sol aménageable comprend :

Une 4e chambre (14,4 m<sup>2</sup>)

Une grande pièce de 32 m<sup>2</sup> (salle de jeux, bureau, studio indépendant...)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 600 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES