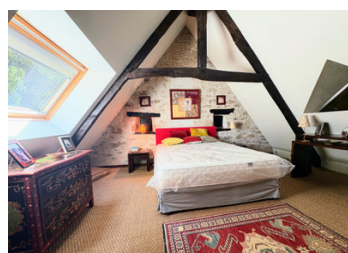


Superbe maison de campagne française avec piscine, jacuzzi et gîtes

EXCLUSIF



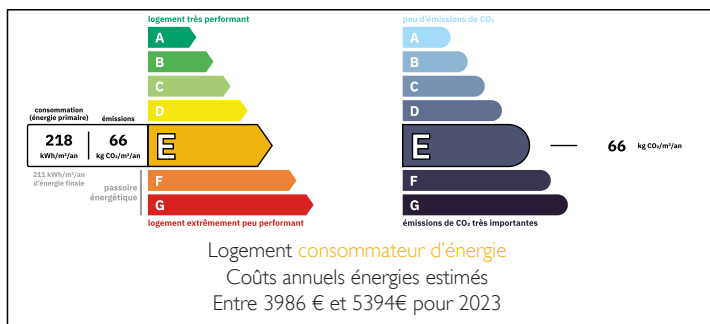
## INFORMATION

Ville:	La Porcherie
Département:	Haute-Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	143 m <sup>2</sup>
Terrain:	3980 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un cadre champêtre paisible et intime, cette longue maison en pierre magnifiquement rénovée, comprenant deux chambres, offre un mélange parfait entre le charme authentique de la France et le confort moderne. La propriété présente des poutres apparentes d'origine, des murs en pierre caractéristiques et des finitions de haute qualité. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier, cette longue maison en pierre pleine de charme est baignée de lumière et dégage une atmosphère chaleureuse et intemporelle. De plus, il y a deux gîtes.

## 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

Maison principale :

Située dans un endroit calme et privé, cette superbe longère en pierre de 2 chambres a été rénovée avec goût, alliant le charme traditionnel français à un style de vie moderne. La propriété se trouve sur un terrain spacieux de 3 980 m<sup>2</sup> et offre un hébergement spacieux et un excellent potentiel de développement.

Passez la porte d'entrée pour découvrir une cuisine contemporaine équipée (22,2 m<sup>2</sup>) avec réfrigérateur intégré et finitions élégantes. La cuisine donne sur un espace bureau carrelé, idéal pour le télétravail ou les études, qui mène à l'élégant salon (36,6 m<sup>2</sup>). Vous y trouverez des poutres apparentes, un joli sol en pavés et une cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

À côté du salon se trouve une élégante salle d'eau avec WC (6 m<sup>2</sup>), et à l'autre bout de la maison se trouve une charmante chambre au rez-de-chaussée (24 m<sup>2</sup>) avec une belle vue sur le jardin.

Un escalier partant du salon mène au sous-sol (21,7 m<sup>2</sup>), où vous trouverez une buanderie, une chaudière et un espace de rangement supplémentaire, ainsi qu'une cave à vin de caractère, idéale pour les amateurs ou pour recevoir.

À l'étage, une mezzanine spacieuse (23 m<sup>2</sup>) sert actuellement de bureau ou d'espace de détente, avec des fenêtres Velux triangulaires donnant sur le jardin. Cet étage comprend également une chambre double lumineuse (16,5 m<sup>2</sup>) et une salle de bains moderne (5 m<sup>2</sup>) avec WC, sèche-serviettes et rangements intégrés.

Dépendances :

Un gîte entièrement équipé (21,7 m<sup>2</sup>) offre un hébergement indépendant,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1010 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES