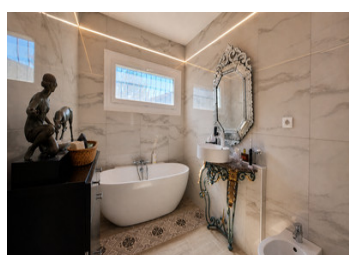


## Maison soignée avec 1000 m constructibles et sous-sol aménageable – Solignac proche Limoges



## INFORMATION

Ville:	Solignac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Terrain:	3722 m <sup>2</sup>

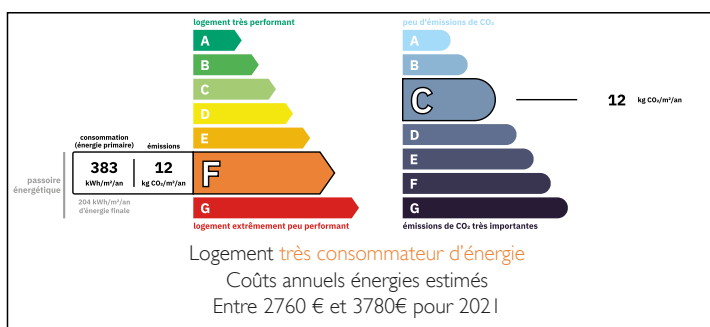


## RÉSUMÉ

Située dans un environnement résidentiel recherché à Solignac, à seulement 18 minutes de Limoges, cette maison individuelle bien entretenue offre un cadre de vie paisible et un fort potentiel d'évolution. Implantée sur un terrain de 3 722 m<sup>2</sup> dont environ 1 000 m<sup>2</sup> constructibles avec accès indépendant et accord d'urbanisme déjà obtenu, elle permet la réalisation d'une seconde habitation, d'un gîte, d'un studio ou d'un espace professionnel.

La maison d'environ 104 m<sup>2</sup> habitables comprend un séjour lumineux, une cuisine équipée Schmidt de qualité, trois chambres dont une suite parentale, une salle de bains indépendante et un sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités d'aménagement en logement indépendant. Source naturelle, ruisseau privé et environnement verdoyant complètent l'ensemble.

## DPE



## À proximité immédiate du village, des commerces et

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

### Introduction

Située dans un secteur résidentiel calme et recherché de la commune de Solignac, à seulement 18 minutes du centre de Limoges, cette maison individuelle offre un cadre de vie privilégié alliant tranquillité, confort et potentiel d'évolution. Proche des commodités, de la gare et de l'aéroport international, elle bénéficie d'un emplacement idéal entre vie au vert et accès rapide à la ville.

### La maison

Construite en 1970 et parfaitement entretenue, la maison développe environ 104 m<sup>2</sup> habitables et se présente dans un excellent état général. Elle dispose de menuiseries en double vitrage assurant un bon confort au quotidien. Fin février 2026, l'ensemble des gouttières et habillages de toiture (sous-faces et finitions périphériques) a été entièrement rénové, un investissement récent visible sur les photos actuelles, renforçant à la fois l'entretien soigné, la durabilité et la qualité générale de la propriété.

L'intérieur se compose d'un séjour lumineux et accueillant, d'une cuisine équipée Schmidt de qualité reconnue pour sa fonctionnalité, de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, d'une salle de bains indépendante et de WC séparés. Les combles offrent un espace de rangement supplémentaire.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout. Il permet d'envisager facilement la création d'un studio, d'un espace professionnel, d'une chambre supplémentaire ou d'un logement indépendant grâce à la possibilité d'un accès séparé. Une cave à vin est également présente à ce niveau.

### Terrain et potentiel constructible

La propriété s'étend sur un terrain de 3 722 m<sup>2</sup>, dont environ 1 000 m<sup>2</sup> constructibles. Ce terrain

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES