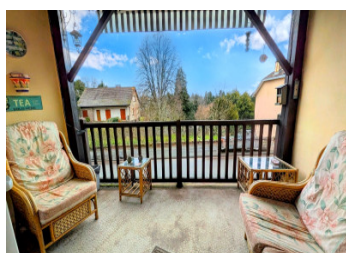
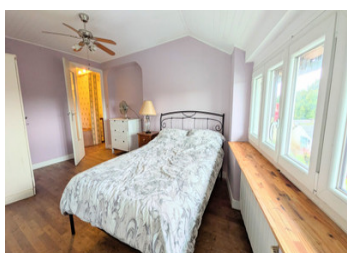


## Maison de village avec garage, atelier et jardin avec vue – Coussac-Bonneval



## INFORMATION

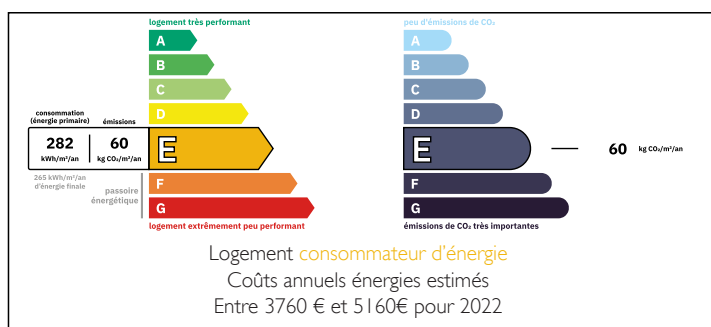
Ville:	Coussac-Bonneval
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	433 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située au cœur du village convivial de Coussac-Bonneval, cette maison offre un bel espace de vie à deux pas des commerces, bars et restaurants. Avec ses dépendances généreuses, son jardin en hauteur et son potentiel d'aménagement, elle conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à une maison « clé en main ».

## 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 maison de village propose une distribution fonctionnelle sur trois niveaux, alliant volumes, luminosité et espaces annexes rares pour ce type de bien.

Au rez-de-chaussée, l'entrée se fait par un couloir desservant un grand garage de 37 m<sup>2</sup> ainsi qu'un atelier de 40 m<sup>2</sup>, idéal pour un artisan, un bricoleur ou pour du stockage.

Le premier étage accueille les pièces de vie principales. La cuisine lumineuse de 16,9 m<sup>2</sup>, équipée d'un four électrique et d'une plaque de cuisson au gaz, donne accès à une terrasse arrière, parfaite pour les repas en extérieur. Le séjour de 25,6 m<sup>2</sup>, avec sol carrelé, dispose d'un poêle à bois encastré et de portes-fenêtres ouvrant sur un balcon. On trouve également à ce niveau une salle à manger de 13,8 m<sup>2</sup>, une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche et lavabo, ainsi qu'un WC séparé.

Le deuxième étage comprend deux chambres supplémentaires de 13,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un grenier spacieux offrant un réel potentiel d'aménagement pour créer une ou plusieurs chambres supplémentaires.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un jardin en position dominante, offrant de belles vues sur la campagne environnante, avec un abri de jardin situé en haut du terrain. Le chauffage est assuré par le poêle à bois complété par un chauffage central au fuel. La maison est entièrement en double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout.

Coussac-Bonneval est un village dynamique et accueillant, situé à seulement 10 minutes de Saint-Yrieix-la-Perche, où se trouvent tous les commerces, services et...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES