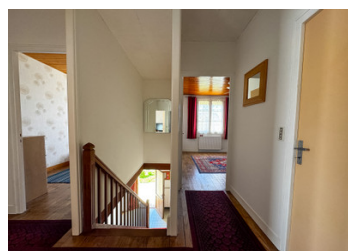


Maison familiale charmante et spacieuse au cœur du village



INFORMATION

Ville:	Cussac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	121 m ²
Terrain:	470 m ²

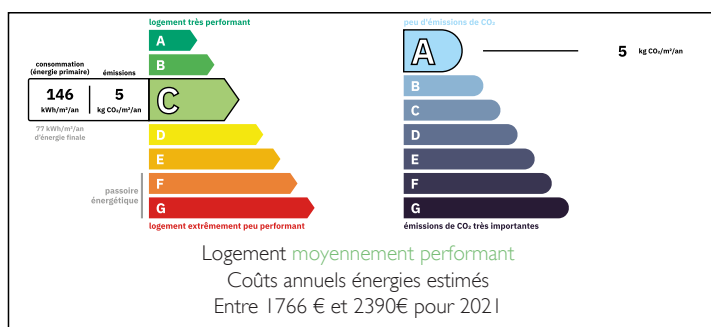


RÉSUMÉ

Charmante et spacieuse maison familiale, située à quelques pas du centre de Cussac et de ses commodités. Rénovée avec goût et en excellent état, elle offre de beaux volumes, une cuisine moderne équipée (12 m²) ainsi qu'un système de chauffage performant grâce à une pompe à chaleur récente.

Implantée sur un terrain de 470 m² avec terrasse, atelier et garage, la propriété comprend également cinq chambres de belles dimensions et un grand grenier aménageable, idéal pour une vie de famille confortable dans un environnement pratique.

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

La maison est équipée de double vitrage au rez-de-chaussée et de simple vitrage à l'étage, raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie d'une toiture en bon état.

Au rez-de-chaussée, un salon charmant de 18 m² avec parquet en bois s'ouvre sur un hall d'entrée spacieux carrelé de 11 m². Une salle de bains de 6 m² comprend une baignoire/douche, un lavabo, un WC et un radiateur sèche-serviettes. Un grand garage de 29 m² abrite l'espace buanderie avec emplacement pour lave-linge et sèche-linge.

À l'étage, la maison offre cinq chambres bien proportionnées (16 m², 14 m², 13 m², 11,5 m² et 10 m²), toutes avec parquet en bois et volets manuels. Un grand palier de 8 m², un WC séparé et l'accès à un grenier spacieux, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire, complètent l'étage.

À l'extérieur, le jardin agréable comprend une terrasse et un abri de jardin avec atelier de 15 m² et espace de stockage de bois de 10 m² – idéal pour du rangement supplémentaire.

Une maison familiale idéale offrant espace, confort et charme, idéalement située à proximité de toutes les commodités de Cussac, et à seulement 30 minutes de l'aéroport de Limoges (avec des vols réguliers vers Paris, Lyon, le Maroc et le Royaume-Uni) ainsi que de la ville de Saint-Junien, avec ses supermarchés, commerces, restaurants, magasin de bricolage et hôpital.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES