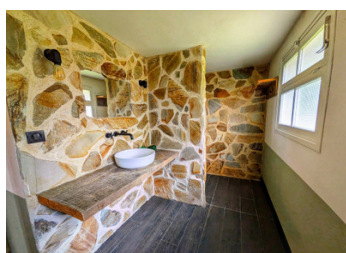
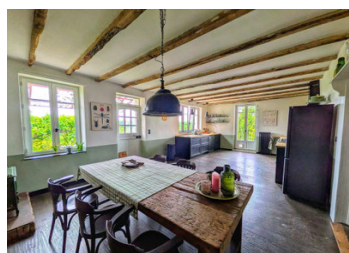


## Maison de caractère avec piscine, dépendances et plus de 2 hectares à Coussac-Bonneval



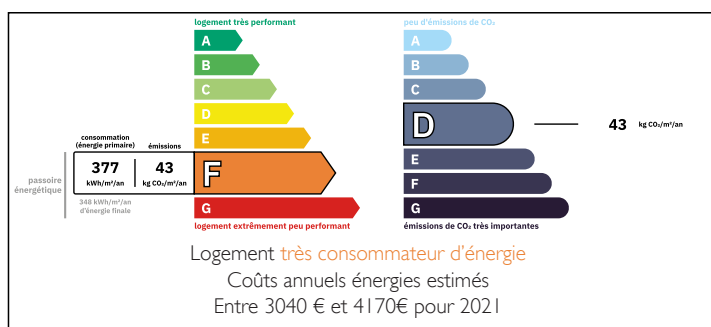
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Coussac-Bonneval     |
| Département: | Haute-Vienne         |
| Ch:          | 2                    |
| SdB:         | 1                    |
| Surface:     | 117 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 20284 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

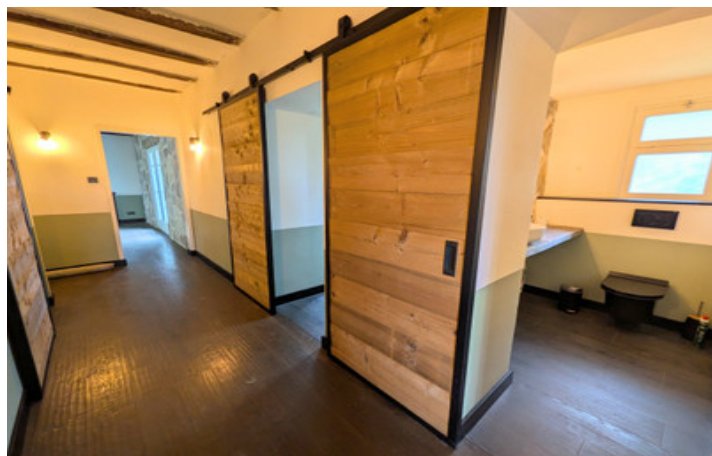
Située dans un hameau paisible près de Coussac-Bonneval, cette charmante maison de caractère offre de beaux volumes, de nombreuses dépendances et plus de 2 hectares de terrain. Avec une piscine chauffée, un grand hangar et de multiples possibilités d'aménagement, elle représente une belle opportunité à la campagne.

## 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 propriété est accessible soit par le séjour principal, soit par la cuisine/salle à manger. La cuisine (36,2 m<sup>2</sup>) est pleine de charme avec son caractère rustique, comprenant un sol en bois, des poutres apparentes, des murs en pierre, des plans de travail en bois et des meubles noirs. Elle est équipée d'une cuisinière à gaz, d'une hotte aspirante et d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Depuis la cuisine, un accès direct mène à une terrasse surélevée, idéale pour les repas en extérieur et profiter des vues environnantes.

Un couloir dessert le rez-de-chaussée, où se trouve un WC séparé avec lave-mains, suivi d'une salle de bains (6,6 m<sup>2</sup>) avec douche, sol carrelé et murs en pierre apparente. On trouve également à ce niveau une chambre de 17,9 m<sup>2</sup> avec parquet en bois.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

À l'arrière de la propriété, le séjour principal (28,2 m<sup>2</sup>) offre un bel espace de vie confortable avec poutres apparentes, poêle à bois et accès direct à la terrasse arrière. Cette pièce bénéficie également d'une entrée indépendante, offrant une grande flexibilité pour recevoir ou envisager un usage séparé. Une seconde chambre de 16 m<sup>2</sup> se situe également à ce niveau, attenante à l'espace de vie, apportant intimité et polyvalence.

## NOTES

La maison est entièrement équipée de double vitrage et chauffée par un système de chauffage central au fioul.

À l'étage, un grenier offre un excellent potentiel d'aménagement, permettant la création de chambres supplémentaires ou d'un espace de vie additionnel (sous réserve des autorisations...)