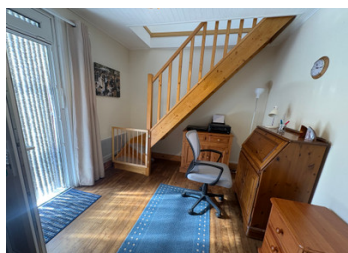


**OFFRE ACCEPTÉE:** Magnifique maison de caractère indépendante de 2 chambres, dotée d'un jardin pittoresque.

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

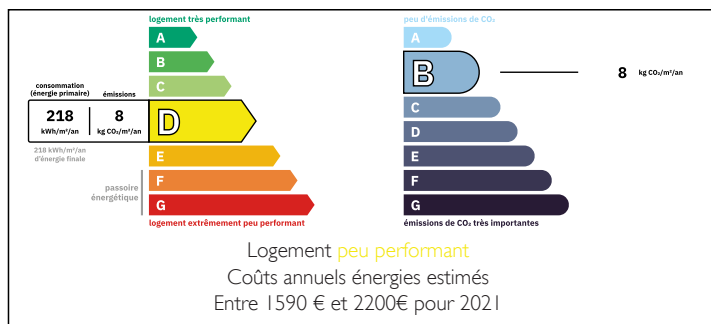
|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Bussière-Galant |
| Département: | Haute-Vienne    |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 85 m2           |
| Terrain:     | 1590 m2         |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette jolie maison individuelle allie un charme d'antan à un aménagement pratique de plain-pied. Elle comprend deux chambres et une cuisine de style rustique équipée d'un poêle à bois, qui en fait un espace chaleureux et accueillant.

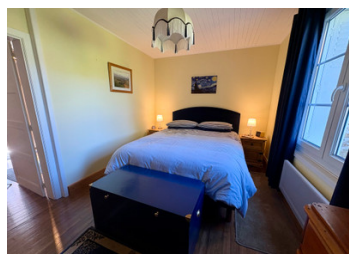
À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin pittoresque, idéal pour les repas en plein air ou la détente, ainsi que d'un parking privé. Un garage et des ateliers séparés offrent un espace de rangement précieux et un lieu de travail polyvalent, renforçant ainsi l'attrait général de la propriété.

## 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

On accède à la propriété par un double portail donnant sur une large allée en gravier. On entre dans la propriété par une véranda (1,9 m x 2,0 m), puis on accède à la CUISINE de style cottage (5,3 m x 4,1 m / 21,7 m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes, un poêle à bois, une table à manger et beaucoup de cachet. Le SALON de 5,2 m x 3,2 m (16,6 m<sup>2</sup>) se trouve à côté de la cuisine. C'est une pièce lumineuse avec un poêle à bois au centre. Au-delà de la cuisine se trouvent une BUANDERIE de 2 m x 1,7 m (3,4 m<sup>2</sup>) et une SALLE D'EAU de 1,1 m x 1,9 m (2,09 m<sup>2</sup>) ainsi que des toilettes séparées. Au rez-de-chaussée se trouve également une CHAMBRE DOUBLE de 2,8 m x 3,8 m (10,6 m<sup>2</sup>). À côté de la chambre se trouve un BUREAU de 3,9 m x 2,8 m (10,92 m<sup>2</sup>), un espace polyvalent doté de sa propre porte donnant sur le jardin. Il dispose également de rangements intégrés. Un escalier mène de là à une grande CHAMBRE LUMINEUSE de 3,8 m x 5,7 m (21,66 m<sup>2</sup>).

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## EXTÉRIEUR

La propriété comprend 4 granges/ateliers indépendants. SUPERFICIE TOTALE : 213 m<sup>2</sup>.

1 - 4,5 m x 7,9 m (35,5 m<sup>2</sup>)

2 - 8,5 m x 12,5 m (106 m<sup>2</sup>)

3 - 3,1 m x 8,3 m (25,7 m<sup>2</sup>)

4 - 9,3 m x 4,9 m (45,5 m<sup>2</sup>)

## NOTES

ABRI À BÛCHES - 13,2 m x 4,0 m

MAISON D'ÉTÉ -...