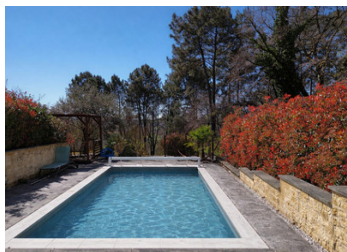


Maison de Plain-pied moderne avec piscine au sel et parc arboré à proximité de toutes les comodités.



INFORMATION

Ville:	Brignac-la-Plaine
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	4956 m ²

RÉSUMÉ

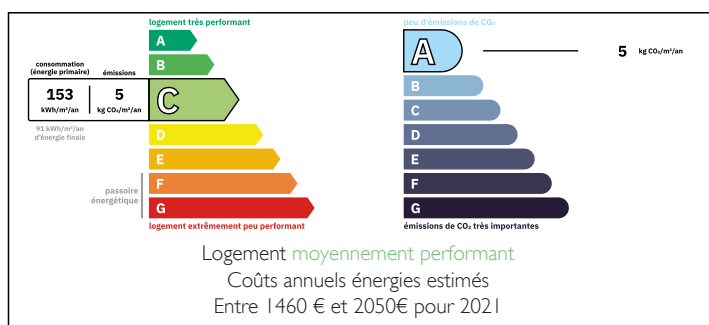
Située à Brignac-la-Plaine, à seulement 15 minutes de Brive (19) et à proximité immédiate de Terrasson-Lavilledieu, cette propriété de plain-pied de 115 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme, tout en restant proche des commodités du quotidien (commerces, boulangerie, école)

Bati en 2013, elle offre des prestations modernes. L'espace de vie principal de 40 m², est lumineux, grace à ces grandes baies vitrées, ainsi qu'une cuisine moderne, entièrement équipée et ouverte, pensée pour des instants de convivialité.

La partie nuit se compose de 4 chambres, dont une suite avec douche à l'italienne. Idéal pour une famille avec des enfants.

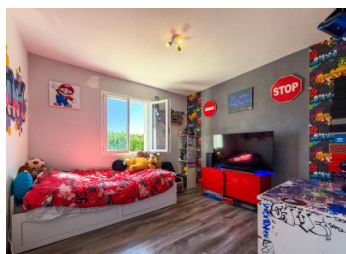
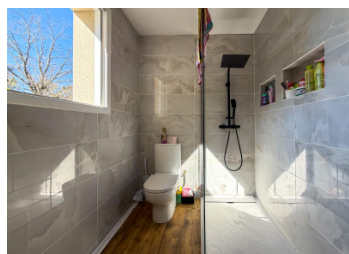
À l'extérieur, vous profiterez de 4900 m² dont 2000 m² plats, avec son mini pool-house et sa piscine au sel 8x4 installée en 2020.

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

Située sur la commune recherchée de Brignac-la-Plaine, à la croisée des chemins entre Terrasson-Lavilledieu et Brive-la-Gaillarde (accessible en seulement 15 minutes), cette propriété de plain-pied, bénéficie d'un emplacement stratégique, au calme, résidentiel et verdoyant, tout en restant proche des axes principaux et des commodités essentielles. (commerces, boulangerie, école),

Construite en 2013, cette maison de plain-pied développe environ 115 m² habitables et propose une conception moderne, fonctionnelle et parfaitement entretenue. L'ensemble a été pensé pour offrir confort, simplicité d'utilisation et luminosité.

D'une superficie généreuse de 38 m², la pièce de vie se distingue par sa luminosité naturelle grâce à de larges ouvertures donnant sur le jardin et sa terrasse sans vis à vis.

Les volumes sont agréables et bien agencés, permettant de distinguer les différents espaces de vie.

Le salon-séjour donne sur une cuisine équipée moderne, fonctionnelle et conviviale, intégrant un espace repas idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Coté nuit, la propriété dispose de 4 chambres confortables entre 9 et 11 m², permettant d'accueillir une famille ou de créer des espaces polyvalents (bureau, chambre d'amis, espace télétravail).

Parmi elles, une suite parentale bénéficie de son espace privatif, équipée d'une douche à l'italienne et d'un Wc séparé, confortable.

Les prestations techniques de la propriété donne un bon niveau de confort :

chauffage au sol, poêle à bois pour une ambiance chaleureuse en hiver, ainsi qu'une clim réversible dans le salon.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES