

Jolie maison individuelle de quatre chambres, au design soigné, avec un grand jardin. Située dans un agréable

EXCLUSIF



## INFORMATION

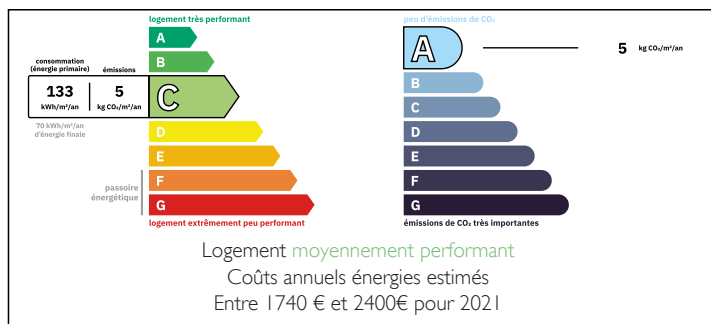
|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Saint-Brice-sur-Vienne |
| Département: | Haute-Vienne           |
| Ch:          | 4                      |
| SdB:         | 1                      |
| Surface:     | 140 m2                 |
| Terrain:     | 1353 m2                |

## RÉSUMÉ

Cette accueillante maison de quatre chambres allie charme traditionnel et touches contemporaines, agrémentée d'un joli jardin arboré et de plusieurs espaces de détente extérieurs. La propriété bénéficie d'un agréable emplacement résidentiel, sans vis-à-vis direct, offrant une belle intimité tout en restant proche des commodités du quotidien. Le village le plus proche se trouve à seulement deux minutes, permettant un accès facile aux commerces et services de proximité. À six minutes en voiture, la charmante ville de Saint-Junien propose un large choix de commerces, de supermarchés et de services, ainsi que des restaurants/bars et piscines intérieure et extérieure permettent de profiter de moments de loisirs, tandis que son marché apprécié du samedi matin invite à découvrir les produits locaux et à savourer l'ambiance animée de la ville. Un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'un cadre de vie...



## 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

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée et propose plusieurs espaces polyvalents, dont un studio de musique insonorisé et une pièce actuellement utilisée comme salle de soins, complétée par un WC avec lave-mains. Un atelier fonctionnel dispose d'une arrivée d'eau, d'un évier et d'un espace buanderie, ainsi que d'une porte donnant directement sur le jardin. Ce niveau accueille également le ballon d'eau chaude et les équipements du chauffage central par pompe à chaleur.

L'escalier mène au premier étage, où la cuisine lumineuse et soigneusement aménagée associe des équipements contemporains à une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les meubles aux lignes épurées et aux teintes neutres sont complétés par des plans de travail effet bois et une crédence assortie, créant un espace aussi élégant que pratique.

Les équipements intégrés comprennent un réfrigérateur, un congélateur, ainsi qu'une plaque de cuisson électrique, un four et une hotte aspirante. L'agencement offre de généreuses surfaces de préparation, tandis qu'un éclairage encastré discret au-dessus des plans de travail apporte une lumière douce.

Une grande fenêtre laisse entrer la lumière naturelle, et l'espace permet d'installer une table pour les repas du quotidien. Attenant à la cuisine, un charmant espace de petit-déjeuner aménagé en galerie sur le balcon offre un cadre agréable pour savourer un café ou prendre son petit-déjeuner en admirant le jardin.

Le salon constitue un espace accueillant pour se détendre, avec la place nécessaire pour installer des assises confortables dans une ambiance chaleureuse. Idéal pour les soirées tranquilles comme pour les moments partagés en famille...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 762 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES