



Dans Limoges, très bien située, dans un quartier calme et privilégié, cette superbe demeure de prestige comprend une maison de 291 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec une tour et une magnifique annexe de réception attenante de 150 m<sup>2</sup>. L'ensemble est bâti sur 2 150 m<sup>2</sup> de terrain, clos par un mur de pierre, et s'articule avec harmonie autour d'une piscine chauffée de 12 x 6 m.

Cette maison d'architecte construite en 1980 est dans un état impeccable.

Elle comprend au rez-de-chaussée un vaste et très éclairé séjour (78,49 m<sup>2</sup>) au sol en marbre. La cuisine (22,74 m<sup>2</sup>) comme le séjour s'ouvrent sur 2 grandes terrasses donnant sur la piscine et le jardin. Le bureau (15,76 m<sup>2</sup>) dispose d'une mezzanine (7,35 m<sup>2</sup>).



recèle un splendide kiosque en bois.

L'étage qui couvre 140,18 m<sup>2</sup> comprend 5 chambres dont 3 bénéficiant d'une salle d'eau (douche + lavabo). La salle de bain (12,49 m<sup>2</sup>) donne sur un dressing (7,49 m<sup>2</sup>).

L'annexe (150,97 m<sup>2</sup>) dispose d'une magnifique salle de réception (109,29 m<sup>2</sup>) avec cheminée, jardin intérieur et un bar qui communique avec la cuisine (10,97 m<sup>2</sup>). De vastes baies vitrées s'ouvrent sur les terrasses, le jardin et la piscine.

Le jardin arboré et bordé de sapins

La maison est localisée à Limoges sud dans un quartier calme à moins de 150 m des sentiers de promenades des bords de Vienne (plus de 15 km de chemins aménagés longent la rivière) et d'un parc arboré municipal avec aires de jeux pour enfants. Elle est très bien située: à moins d' 1 km de la mairie, d'une zone commerciale, de la cathédrale Saint Étienne ou encore d'une école municipale et à moins d'1,5 km de l'autoroute A20. Pour rejoindre l'aéroport international de Limoges: 10 minutes suffisent.



### maison principale :

rez-de-chaussée 151,27 m<sup>2</sup>

étage 140,18 m<sup>2</sup>

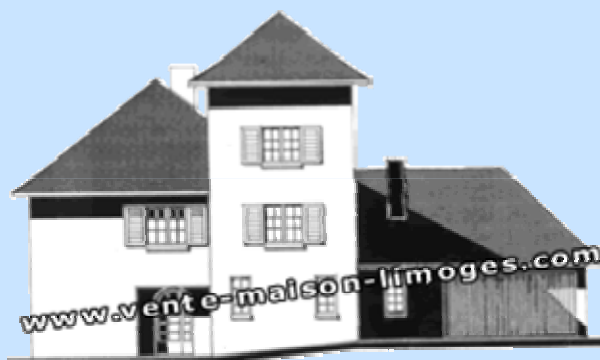
sous-sol 50,71 m<sup>2</sup>

garage 35,00 m<sup>2</sup>

### annexe de réception :

rez-de-chaussée 150,57 m<sup>2</sup>

sous-sol 34,42 m<sup>2</sup>



e-mail: [maisonlimoges@gmail.com](mailto:maisonlimoges@gmail.com)

Répondeur: 05.55.33.84.19.