

Grande maison spacieuse et atypique dans un cadre naturel remarquable. Sauna, spa, puits intérieur, terrasse.



## INFORMATION

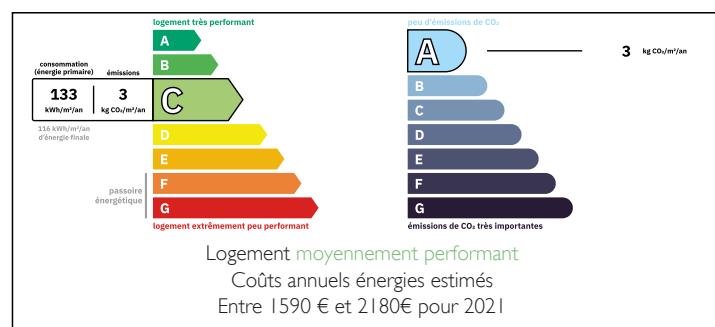
Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	252 m <sup>2</sup>
Terrain:	1037 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

A 8km de Marcillac-La-Croisille, en bordure de forêt, cette grande maison bardée en bois offre de nombreux avantages: grandes surfaces avec belles poutres, équipements de qualité, agencement original, vue magnifique.

## 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

Rez-de-chaussée (sol en béton):

Vaste séjour/cuisine de 94m<sup>2</sup> avec magnifiques poutres et vue imprenable sur la forêt, belle pièce de détente avec spa et sauna, bureau/atelier de 14m<sup>2</sup>, une salle de bain et un wc, pièces d'accès au premier étage (avec puits éclairé et branchement au réseau d'eau de la maison), accès au vaste garage lumineux (4 voitures) avec mezzanine.

1er étage : Un corridor de 11,5m<sup>2</sup> dessert une chambre parentale de 17,30m<sup>2</sup> et 3 chambres lumineuses (13,40m<sup>2</sup>, 13,30m<sup>2</sup>, 12,10m<sup>2</sup>), un bureau de 8,50m<sup>2</sup> et une salle de bain (avec baignoire en fonte) de 9,30m<sup>2</sup>.

Système de chauffage : Un poêle à bois à air chaud puissant dans le séjour (25KW).

Système d'assainissement : micro-station d'épuration individuelle neuve.

Toiture en bac acier avec certaines tôles transparentes pour puits de lumière (garage).

Parquets flottants neufs sur au premier étage. .

La maison et le garage sont entièrement équipés de double vitrage (PVC).

Sur le terrain de 1037m<sup>2</sup>, une dépendance en pierre (21m<sup>2</sup>) à usage d'atelier ou rangement.

Toutes les commodités à 8km (Marcillac-La-Croisille).

Tulle et Argentat à 25km. Brive (aéroport) à 49km.

Environnement naturel et historique remarquables (Randonnée, lacs, golfs, sites historiques, ...)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>