LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

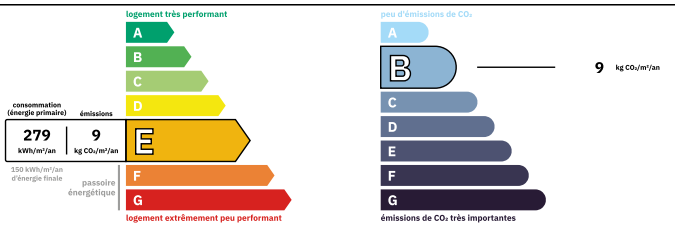
Ref: A35654AR87 Prix: 178 200 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (165 000 EUR hors honoraires)

Maison individuelle surélevée avec vue imprenable

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1740 € et 2390€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Saint-Pardoux-le-Lac
Département:	Haute-Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	196 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre magnifiquement aménagée dans une position élevée à proximité d'un grand lac de baignade et de pêche, non loin de Limoges et de son aéroport international. Une terrasse en bois surplombe les toits du village en direction du lac, promettant de merveilleux moments de détente au soleil.

Cette propriété dispose d'une grande salle à manger et d'une cuisine baignée de lumière, avec des appareils électroménagers et des rangements intégrés. La lumière du soleil provenant des grandes lucarnes met en valeur les plans de travail blancs et les armoires noires contrastantes.

Un salon confortable face au lac offre une vue à travers une grande fenêtre pliante en accordéon qui peut être laissée ouverte en été pour profiter du son des oiseaux et de la nature. En hiver, elle relie encore l'intérieur au ciel et à l'eau qui se déploient...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est conçue pour ceux qui recherchent une maison de vacances à verrouiller et à laisser, ou peut-être quelqu'un qui préfère une vie facile à entretenir près de l'eau. Il n'y a pas de travaux à faire dans l'immédiat. Vous disposez de l'eau, de l'électricité et des égouts. Il y a un parking pour deux voitures.

Une petite cour intérieure mène à une terrasse surélevée, conçue pour maximiser la vue. De là, vous entrez dans la maison.

À ce niveau, on trouve un couloir avec un petit coin bureau, une salle de bains et un salon lumineux. Une grande fenêtre pliante en accordéon peut être laissée ouverte en été pour profiter du bruit des oiseaux et de la nature. En hiver, elle relie encore l'intérieur au ciel et à l'eau qui se déploient au-delà.

La grande salle à manger et la cuisine moderne sont situées sur une mezzanine astucieuse, avec de grandes fenêtres Velux au-dessus.

Des escaliers en noyer noir mènent au rez-de-chaussée, à l'arrière de la maison, où se trouvent deux chambres, dont l'une avec salle de bains privative.

Une buanderie et une cave se trouvent au niveau le plus bas. Il y a un espace de stockage / cave supplémentaire accessible de l'extérieur.

Le village de Friaudour est situé à un jet de pierre de la rive du lac et est très populaire auprès des touristes et des habitants. Il y a un mélange de résidents permanents et temporaires avec des nombres qui augmentent pendant l'été.

Poêle...