

Maison Rénovée avec Étang en Haute-Vienne | 5 Chambres, Balcon & Cuisine d'Été

EXCLUSIF



INFORMATION

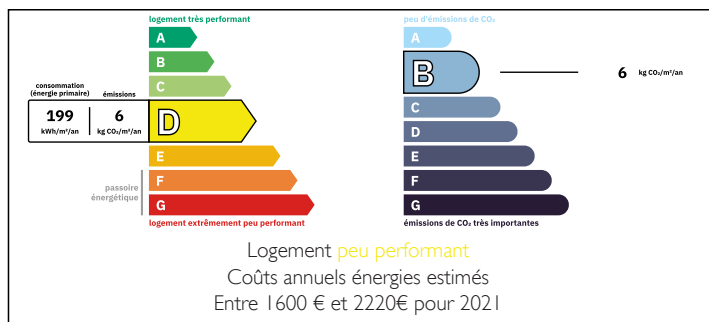
Ville:	Saint-Yrieix-la-Perche
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	18585 m ²

RÉSUMÉ

Maison rénoverée au bord d'un étang à Saint-Yrieix-la-Perche, Haute-Vienne. 5 chambres, balcon avec vue sur l'étang, chauffage géothermique, panneaux solaires et cuisine d'été. Idéale pour famille, recevoir ou profiter de la campagne. Cette propriété s'étend sur 1,85 hectares. L'étang de 5 000 m², avec licence piscicole longue durée, contient carpes, sandres, perches et gardons, et s'accompagne d'un joli bassin avec pont en bois.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1234 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale allie espace, luminosité et caractère. Au rez-de-chaussée, une cuisine de 25 m² avec des placards blancs élégants s'intègre harmonieusement dans un espace salon/salle à manger chaleureux et accueillant, avec parquet et poêle à bois. Deux chambres, dont une avec accès à une terrasse avec vue sur le lac, ainsi qu'une pièce polyvalente servant de dressing, complètent ce niveau. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse en bois à l'avant et sur une terrasse latérale couverte équipée d'une cuisine d'été et d'un four à pizza, le rêve de tout amateur de réception.

Le premier étage est spectaculaire. Trois chambres ensoleillées (12 m², 12,5 m² et 10 m²) s'ouvrent toutes sur un grand balcon offrant une vue panoramique sur le lac scintillant. Deux chambres sont équipées de la climatisation réversible, tandis qu'un petit bureau ou une petite chambre (7 m²) offre un espace de travail calme ou un coin créatif. Un palier spacieux de 25 m² sert également de salon lumineux, idéal pour lire ou jouer. Une salle de bains contemporaine avec douche à l'italienne complète ce niveau.

À l'extérieur, la maison continue d'impressionner avec sa nouvelle clôture, ses nombreux arbres fruitiers et oliviers, sa terrasse en bois et sa charmante cabane de jardin. Les espaces supplémentaires comprennent une cuisine d'été ou une salle de préparation attenante de 22 m², une buanderie à l'arrière, un atelier et des pièces de rangement. Le confort est assuré toute l'année grâce au chauffage géothermique provenant de l'étang, aux panneaux...