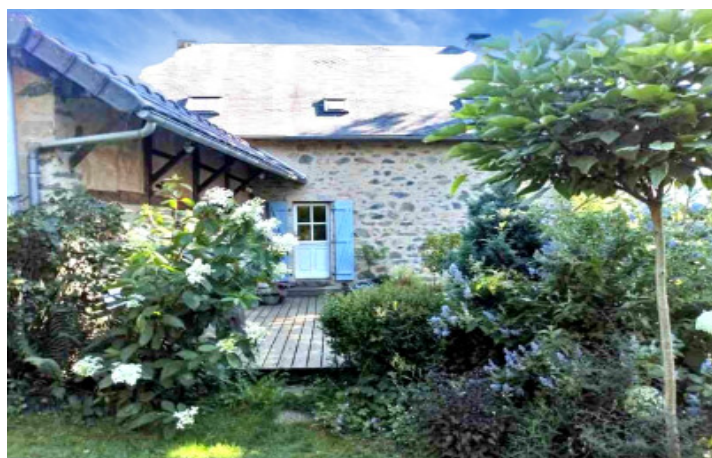


Maison 100 m 3 chambres 2 salles de bain cuisine salon/salle à manger, bureau Grange, terrain 5187m2



## INFORMATION

Ville:	Lagraulière
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	5187 m2

## RÉSUMÉ

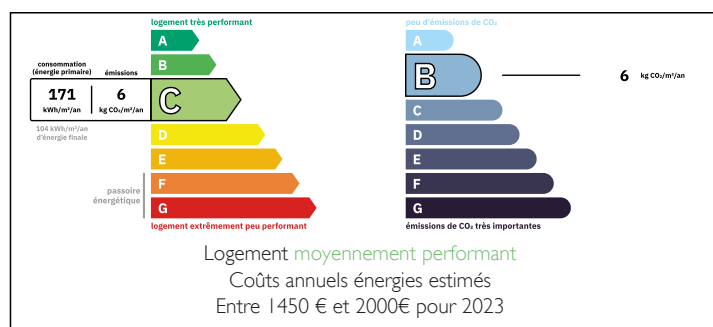
Charmante maison de campagne en pierre rénovée avec grange, jardins et terrain à bâtir

Datant de 1914, cette maison de campagne en pierre magnifiquement rénovée allie un charme authentique au confort moderne, offrant un havre de paix idyllique à la campagne.

Réparti sur deux étages, le rez-de-chaussée comprend une cuisine accueillante, un salon/salle à manger confortable, une salle de bains familiale et des toilettes séparées. À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau élégante, idéale pour la vie de famille ou pour accueillir des invités.

La propriété bénéficie également d'une cave, facilement accessible depuis le rez-de-chaussée, offrant un espace de rangement supplémentaire.

## 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: 846 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Magnifique maison de campagne rénovée avec grange, jardins et potentiel de développement

Dès votre arrivée, vous êtes accueillis dans une cuisine spacieuse et entièrement équipée (15 m<sup>2</sup>), conçue avec soin pour la vie quotidienne et les réceptions. Elle est équipée d'un four électrique, d'une plaque de cuisson au gaz, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur-congélateur.

La cuisine donne sur un vaste salon-salle à manger de 34 m<sup>2</sup>, plein de caractère, avec sa cheminée traditionnelle de type cantou et son poêle à bois chaleureux, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes pratiques avec rangements, ainsi qu'une salle de bains familiale bien équipée (8 m<sup>2</sup>) avec douche, baignoire d'angle et double vasque. Le carrelage au sol sur tout ce niveau, le double vitrage et les radiateurs électriques (en plus du poêle à bois) garantissent confort et efficacité.

Un bel escalier en chêne mène au premier étage, où un palier lumineux donne accès à trois chambres (12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>). Chaque pièce bénéficie de fenêtres de toit Velux équipées de volets roulants électriques en aluminium. Une salle d'eau moderne (6 m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo complète ce niveau.

Une dépendance séparée de 13 m<sup>2</sup>, accessible depuis l'extérieur près de la cuisine, sert de buanderie et d'espace de bureau. Déjà raccordée à l'eau et dotée d'un sol carrelé, elle pourrait facilement être transformée en une charmante cuisine d'été ou en annexe pour les invités.

En face de la maison, une grande grange...