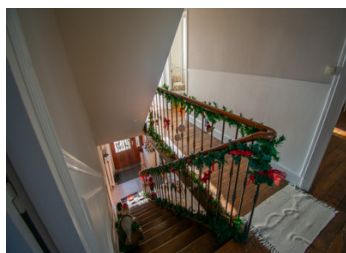
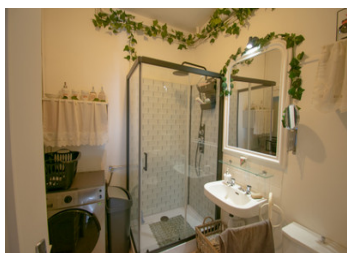
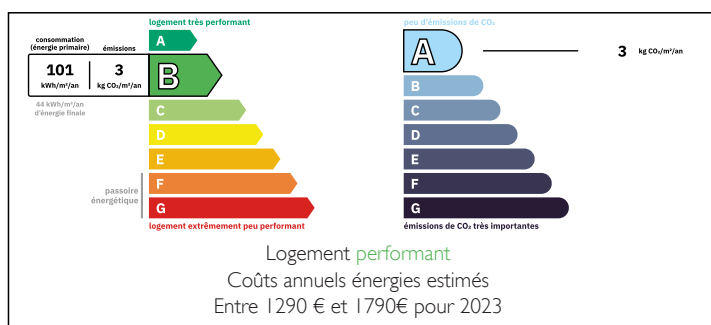


Propriété de caractère située dans un village agréable, à proximité des commerces et services



DPE



INFORMATION

Ville:	Merlines
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	138 m ²
Terrain:	643 m ²

RÉSUMÉ

La commune de Merlines est située dans le département de la Corrèze, au cœur du Parc naturel régional de Millevaches. Elle bénéficie également de la proximité du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne : le massif du Sancy se trouve à seulement 40 km, et les Monts du Cantal sont tout proches, dans le département voisin.

Véritable paradis pour les amoureux de la nature, Merlines offre de nombreux sentiers de randonnée et de VTT qui sillonnent ses 14,07 km². Le massif des Agriers, tout proche, propose encore davantage de possibilités d'activités de plein air.

La commune possède également un lac de loisirs artificiel (le lac de l'Abeille), un lieu idéal pour la pêche et la détente.

Autoroute A89 – 10 km

Ussel – 18 km

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

Cette charmante maison en pierre, datant des années 1850, offre un intérieur spacieux et baigné de lumière. Décorée avec beaucoup de soin et à un haut niveau, elle constitue une habitation chaleureuse et confortable, pleine de caractère.

En entrant par la porte d'entrée, vous trouverez sur votre gauche une pièce polyvalente — actuellement utilisée comme chambre, mais pouvant facilement servir de salon ou de bureau.

Le salon/salle à manger est généreux, lumineux et accueillant, avec un élégant parquet en chêne. C'est un espace idéal pour se détendre ou passer du temps en famille. Une salle d'eau, très pratique, se trouve également au rez-de-chaussée. La cuisine, peinte dans une jolie teinte de vert, est particulièrement cosy et pleine de charme.

À l'étage, un palier central dessert quatre chambres de bonne taille ainsi qu'une deuxième salle d'eau.

Les combles couvrent toute l'empreinte au sol de la maison, offrant un excellent potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire.

Classée B au DPE, la maison bénéficie d'une pompe à chaleur récemment installée, de fenêtres en double vitrage et d'une bonne isolation, garantissant confort et efficacité énergétique.

DIMENSIONS:

Rez-de-chaussée :

- Chambre : 17,4 m²
- Salon/Salle à manger : 33 m²
- Cuisine : 17,6 m²
- Salle d'eau : 4,8 m²

Premier étage :

- Chambre I : 17,8 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES