

Idéal chambres d'hôtes : magnifique maison bourgeoise parfaitement équipée et proche de toutes les commodités



## INFORMATION

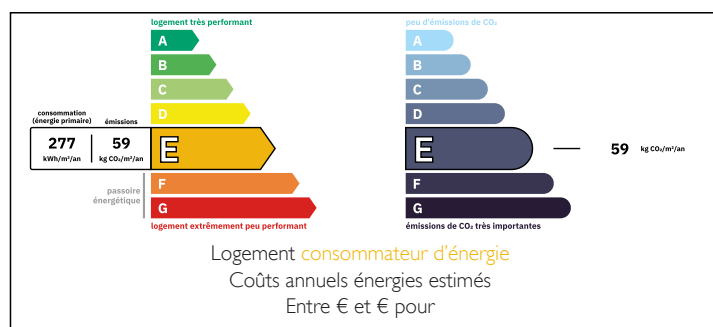
Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	235 m2
Terrain:	1712 m2

## RÉSUMÉ

Idéal chambres d'hôtes, résidence secondaire et famille nombreuse : grande maison bourgeoise modernisée avec goût disposant de 6 chambres spacieuses et 4 salles de bain. Beau terrain clôturé et arboré avec petite piscine hors sol et mare, Habitable de plain pied, cette propriété très pratique est située proche de toutes les commodités à pied et à 1 km d'un magnifique lac de 230 hectares et ses nombreux loisirs.

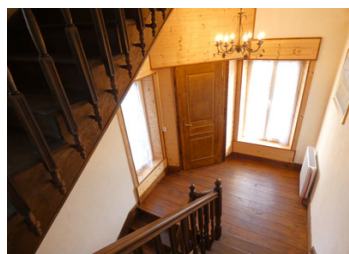
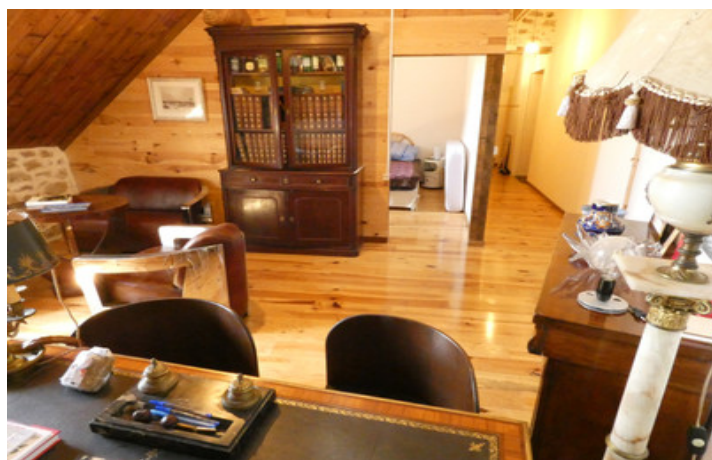


## DPE



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

Proche de toutes les commodités, grande maison bourgeoise lumineuse et très bien équipée avec double vitrage, volets roulants électriques, cuisine équipée, fibre, détecteur de fumée, parquets et portes en bois massif, balcon et terrasses, petite piscine hors sol et mare, jardin et grand parking.

Au rez-de-chaussée, le corridor distribue 1 beau séjour/Salle à manger de 36m<sup>2</sup>, 1 cuisine équipée avec cantou (19m<sup>2</sup>), 1 salle de bain (7,5m<sup>2</sup>), 1 chambre (12m<sup>2</sup>), un hall avec accès à la terrasse et au premier étage.

Au 1er étage, le corridor distribue 1 chambre de 20m<sup>2</sup> avec salle d'eau, 1 chambre de 12 m<sup>2</sup> avec un évier, 1 chambre de 15m<sup>2</sup> avec un balcon et 1 chambre de 11m<sup>2</sup>.

Au 2ème étage, le grenier est aménagé avec goût avec une petite salle d'eau, un magnifique bureau sous toiture de 18m<sup>2</sup> avec petit salon, 1 chambre de 10m<sup>2</sup> et des combles de 36m<sup>2</sup>.

Sous-sol : 80m<sup>2</sup> avec buanderie, cave à vin, atelier, chaudière fioul COMBITHERM gamme 3000 et puits intérieur.

Système de chauffage : central fioul + Poêle à bois.

Système d'assainissement : tout-à-l'égout.

Cette propriété est située à 17km d'Egletons, 25km de Tulle, 26km d'Argentat-sur-Dordogne, 70km de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde et 120 km de l'aéroport de Limoges.

L'environnement naturel est remarquable avec de nombreux chemins de randonnées, un lac de 230 hectares et ses multiples activités de loisirs (plages, ski nautique, kayak, pêche, accrobranche, voile...). L'environnement historique est tout aussi remarquable avec châteaux, églises et architecture ancienne.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **680 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES