

Magnifique propriété avec longère de caractère, piscine, pigeonnier, garages et beau terrain clôturé de 7470m



INFORMATION

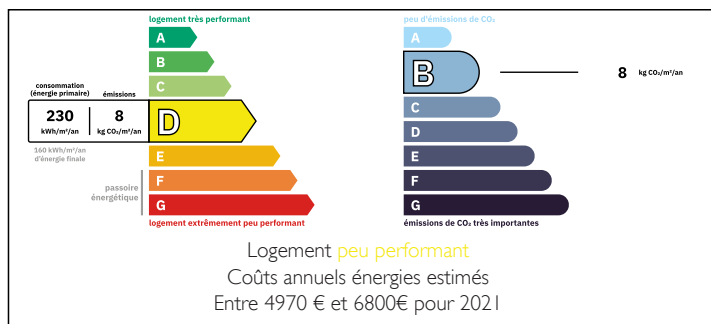
Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	306 m2
Terrain:	7470 m2

RÉSUMÉ

Dans un village dynamique, proche d'un lac de 230 hectares et de toutes les commodités, magnifique propriété très bien équipée et idéale pour des chambres d'hôtes avec 7 chambres, 3 salles de bain, 2 salons, un grand séjour et une grande cuisine. Belle maison de caractère spacieuse et lumineuse, superbe terrain arboré et clôturé, grande piscine, pigeonnier, terrasse, garages, poulailler et parking. Environnement naturel et historique remarquable.

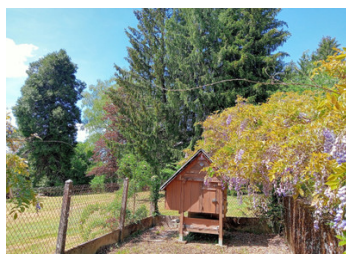


DPE



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: 1410 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La grande maison d'habitation bénéficie d'une qualité d'équipement irréprochable : toitures en ardoises de Travassac révisée régulièrement, double vitrage, volets en bois massifs récents, salle de bain et salles d'eau modernes, fibre, pompes à chaleur.

Au rez-de-chaussée : Le hall distribue sur la gauche un grand séjour/Salon traversant de 70m² avec cantou et insert, une belle salle de bain moderne de 7m². Sur la droite, cuisine équipée de 18m², cave à vin de 21m² et beau salon de 16m² avec cantou et cheminée ouverte.

Egalement au rez-de-chaussée, grande pièce de 30m² à usage d'espace pour le dispositif de la pompe à chaleur notamment.

Au 1er étage : un beau corridor (11m) distribue 6 chambres spacieuses et lumineuses avec placards (22m² avec salle de bain, 19m², 16m² avec cheminée, 15m², 14m² et 12m²), une pièce à usage de bureau avec salle de bain (20m²), un wc, une penderie et un salon de 12m².

Au 2ème étage : grand grenier aménageable comprenant 2 pièces (110m² et 72m² au sol).

Assainissement : tout-à-l'égout.

Systèmes de chauffage : pompe à chaleur et insert.

Attenant à la maison et côté jardin et piscine, belle terrasse de 65m².

La grande piscine (10mx5m) est idéalement située sur le terrain, entourée d'arbres majestueux. La piscine nécessitera une révision, notamment le nettoyage du skimmer.

Sur le terrain, des arbres fruitiers : pêcher, pommier, noyer, mirabelliers, cerisier.

Le garage indépendant est conçu pour 2 véhicules (45m²) avec rideau métallique électrique et mezzanine de 20m².

Le magnifique pigeonnier de 17m² est couvert en ardoises...