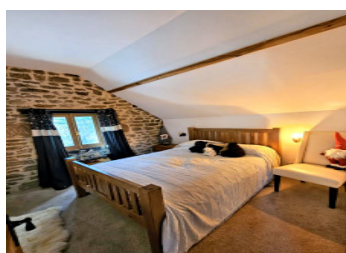
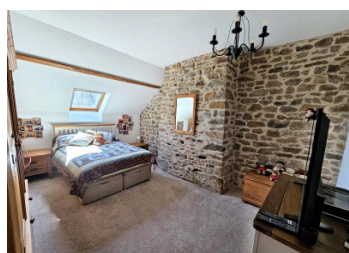


Maison de campagne 152m2, avec 4 chambres, cuisine, salon/salle a manger, 2 salle de bains, terrain 1.74 ha



## INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-les-Courbes
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	17448 m2

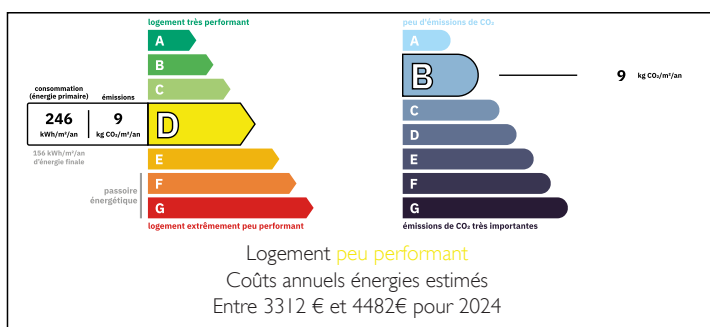
## RÉSUMÉ

Cette propriété bien entretenue offre un espace de vie généreux et un excellent potentiel en tant que maison familiale confortable, résidence secondaire ou investissement locatif.

Le salon/salle à manger accueillant de 30 m<sup>2</sup> est doté d'une cheminée de caractère avec poêle à bois, créant un point central chaleureux et convivial pour la maison. La cuisine équipée séparée de 22 m<sup>2</sup> bénéficie d'un sol carrelé, de sa propre cheminée avec poêle à bois et de doubles portes s'ouvrant directement sur la salle à manger — idéal pour la vie de famille moderne et les réceptions.

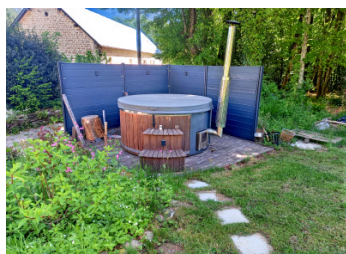
Un escalier en chêne massif mène à un palier spacieux, donnant accès à quatre chambres bien proportionnées de 17m2, 8.5m2, 16 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'à une salle de bains familiale. L'agencement offre à la fois confort et flexibilité, convenant aussi bien à une résidence...

## 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

Située dans un cadre rural paisible, au cœur de la campagne, des champs et des bois, cette charmante ferme française offre un havre de paix idyllique tout en permettant d'accéder facilement aux commodités locales de Treignac et au magnifique lac des Bariousses.

Alliant caractère authentique et confort moderne, la propriété propose des espaces de vie spacieux et accueillants, parfaits pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Au cœur de la maison se trouve une spacieuse cuisine de style rustique, s'ouvrant directement sur une terrasse qui surplombe le jardin — parfaite pour les repas en plein air et les réceptions tout en profitant du cadre paisible.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 509 EUR

Taxe habitation: EUR

L'intérieur comprend également un salon confortable et quatre chambres bien proportionnées, offrant suffisamment d'espace pour la famille et les invités.

Le rez-de-chaussée offre un espace supplémentaire très pratique, comprenant une salle de bains, une buanderie, un espace de rangement et un hall d'entrée. Disposant d'un accès tant par l'intérieur que par l'extérieur, cet étage présente un excellent potentiel pour aménager un logement indépendant destiné aux invités.

## NOTES

À l'extérieur, la propriété continue d'impressionner avec un vaste terrain comprenant m22des jardins et des bois, offrant une intimité et un véritable contact avec la nature. Parmi les autres atouts, citons un parking hors voirie, un abri pour voiture, un grand abri de jardin.

La propriété bénéficie d'une fosse septique conforme aux normes, offrant une tranquillité d'esprit aux acheteurs.