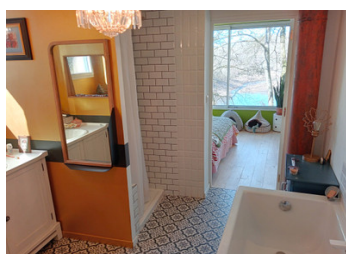


**SOUS OFFRE - Propriété avec vue somptueuse et accès privé au lac. Maison type loft + chalet à rénover, oxygène**



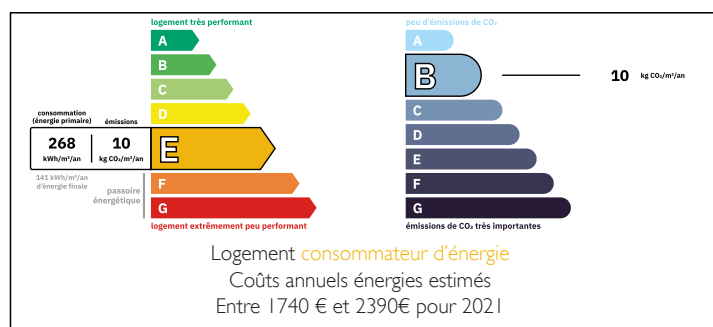
## INFORMATION

Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	5349 m2

## RÉSUMÉ

Dans un cadre naturel exceptionnel avec vue panoramique vertigineuse sur le lac de Marcillac-la-Croisille (230 hectares), propriété composée d'une maison d'habitation de type loft habitable de plain-pied et d'un chalet à rénover entièrement. Grand terrain clôturé et arboré, accès privé au lac, luminosité du matin au soir, terrasse en bois au bord de l'eau et randonnées !

## 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

Au calme, située dans une impasse, propriété avec vue panoramique grandiose sur le lac et accès privé à un lac de 230 hectares. Phytoépuration aux normes, parking, dépendance (chalet) à rénover. Grand terrain arboré et clôturé, mare et potager.

Maison d'habitation (70m<sup>2</sup>) semi enterrée habitable de plain-pied composée de :

Grand séjour-cuisine de 40m<sup>2</sup> et une chambre de 11m<sup>2</sup> équipés de baies vitrées (anti-effraction) avec magnifique vue sur le lac, une salle de bain, une buanderie, un wc et une cave sous hourdis.

Sous la toiture et la charpente, grand espace sur dalle de béton de 80m<sup>2</sup>.

Le parquet est en peuplier massif.

Chauffage : radiateur électrique à inertie LVI (modèle Suédois).

Toiture couverte en bac acier.

Assainissement : phytoépuration.

Fibre, V.M.C., mare, parking.

Attenant à la maison d'habitation principale se trouvent des enclos à usage de poulailler et bergerie.

Le chalet à rénover entièrement (55m<sup>2</sup> habitable - toiture en shingle) : au rez-de-chaussée, une terrasse, un séjour avec cheminée ouverte (24m<sup>2</sup>), une cuisine, un wc. Au premier étage, 3 chambres (loi Carrez) et une salle de bain.

Pour le chalet, seront à revoir en priorité : l'assainissement, la reconnexion au réseau d'eau et la porte d'entrée non étanche.

Le terrain est arboré avec chênes, hêtres, noisetiers, châtaigniers, cerisier, pommiers et conifères.

Cette propriété est située à 20km d'Egletons, 24km de Tulle, 29km d'Argentat-sur-Dordogne, 70km de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde.

Taxe foncière : 573€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES