

Maison Rénovée avec Goût, Économe en Énergie, avec Grange et Terrain de 6 112 m à Saint-Julien-le-Vendômois



## INFORMATION

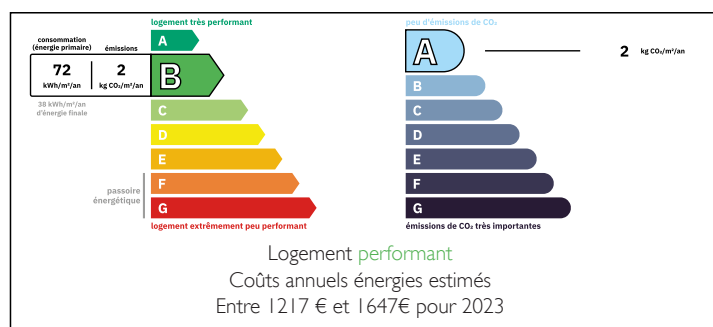
Ville:	Saint-Julien-le-Vendômois
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	6112 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située sur un terrain généreux de 6 112 m<sup>2</sup> en bordure d'un village paisible, cette belle propriété rénovée allie confort moderne, volumes généreux et excellente performance énergétique. Avec ses espaces de vie lumineux, sa grange équipée de panneaux solaires et ses jolies vues sur la campagne, elle constitue une maison familiale idéale, prête à être habitée immédiatement.

## 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 à la périphérie du charmant village de Saint-Julien-le-Vendômois, cette maison indépendante a bénéficié d'une rénovation importante afin d'offrir un cadre de vie confortable, moderne et économe en énergie.

La porte d'entrée s'ouvre directement sur une superbe pièce de vie ouverte d'environ 64 m<sup>2</sup> regroupant salon, salle à manger et cuisine. Cet espace lumineux et convivial dispose d'un sol carrelé, d'une décoration contemporaine et de beaux volumes permettant d'accueillir aisément famille et amis. La cuisine, aménagée en angle, est équipée d'un îlot central avec évier, d'un four électrique, d'une plaque de cuisson électrique et d'une hotte aspirante.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant ainsi qu'une spacieuse chambre parentale avec salle d'eau privative équipée d'une douche à l'italienne, d'un double lavabo et d'un sèche-serviettes chauffant.

Un élégant escalier métallique moderne mène au premier étage où a été aménagée une vaste pièce sous les combles. Conservant ses belles poutres apparentes, cet espace est actuellement utilisé comme salle de jeux mais pourrait facilement être réaménagé pour créer des chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau, sous réserve des autorisations nécessaires. Ce niveau comprend également une deuxième chambre et un WC indépendant.

Le sous-sol aménagé offre une troisième grande chambre, une salle d'eau familiale avec lavabo et douche à l'italienne, un WC indépendant ainsi que plusieurs espaces de rangement et une cave.

La maison bénéficie du double vitrage, d'un système de chauffage par pompe à chaleur, d'une installation électrique rénovée, de la fibre optique disponible et d'une excellente isolation, lui permettant d'obtenir

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES