

Adorable maison de caractère habitable de plain pied avec grand jardin arboré. Bon rapport qualité/prix.

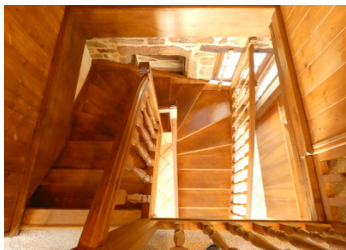


## INFORMATION

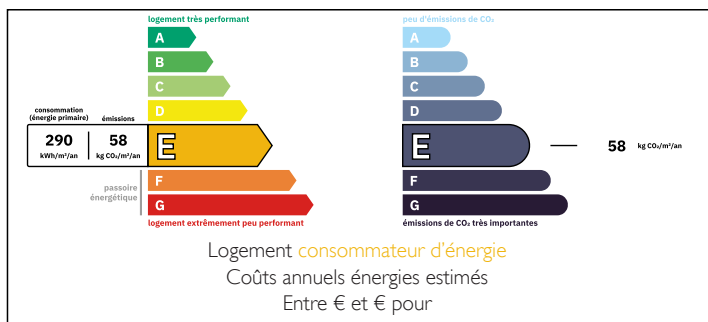
|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Marcillac-la-Croisille |
| Département: | Corrèze                |
| Ch:          | 3                      |
| SdB:         | 2                      |
| Surface:     | 103 m2                 |
| Terrain:     | 2471 m2                |

## RÉSUMÉ

Dans un hameau de 134 habitants, jolie maison de campagne rénovée habitable de plain pied, proche de toutes les commodités et d'un magnifique lac de 230 hectares. 3 chambres, 2 salles de bain, terrasse, parking, potager et grand jardin arboré. Maison configurée pour les Personnes à Mobilité Réduite et équipée de la fibre.



## 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 rez-de-chaussée : beau séjour/cuisine de caractère avec cantou de 45m<sup>2</sup> et belle chambre parentale avec salle d'eau (22m<sup>2</sup>).

Au premier étage : une salle de bain de 10m<sup>2</sup>, deux chambres (11m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>) et une pièce à usage de bureau (8m<sup>2</sup>).

Grange attenante avec 2 plateaux de 14m<sup>2</sup>.

Système de chauffage : chauffage central au fioul et poêle à bois dans le séjour.

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

Couverture en bon état (ardoises d'Espagne).

Un emplacement pour une piscine a été préparé ainsi qu'un potager.

Cette propriété n'est pas isolée, elle se situe dans un village et n'est pas mitoyenne mais il y a bien entendu d'autres propriétés dans ce village.

Propriété proche de toutes les commodités et d'un lac de 230 hectares. A une heure de l'aéroport de Brive-la-Gaillarde.

Environnement naturel et historique remarquable.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 440 EUR

**Taxe habitation:** EUR

-----

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

## NOTES