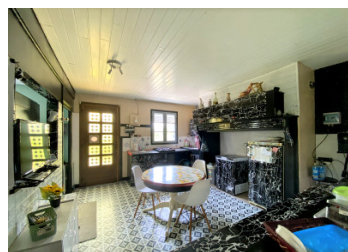


Maison 2 chambres économe en énergie avec panneaux solaires, jardin de 1 896 m² et à pied du village



INFORMATION

Ville:	Savignac-Lédrier
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	64 m ²
Terrain:	1896 m ²



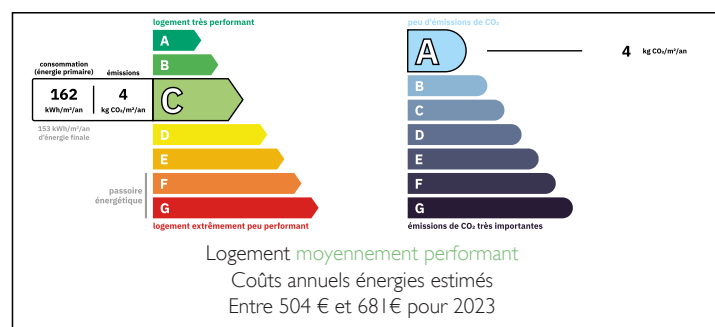
RÉSUMÉ

Située à Savignac-Lédrier, dans un environnement naturel et paisible, cette maison de 2 chambres offre un excellent équilibre entre confort, efficacité énergétique et proximité des commodités.

À quelques minutes à pied du village de Payzac avec ses commerces de proximité, et proche des sites remarquables tels que la Forge de Savignac-Lédrier et la Cascade du Saut Ruban, la propriété bénéficie également d'un bon accès aux villes d'Excideuil et de Pompadour.

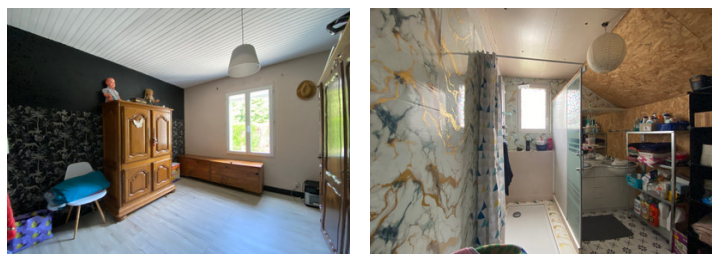
C'est une maison idéale comme résidence principale ou maison de vacances, dans un cadre naturel sans être isolé.

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

Cette maison très économe en énergie bénéficie de panneaux solaires en autoconsommation (avec un complément du réseau si nécessaire), d'un chauffe-eau solaire et d'une isolation renforcée des sols et plafonds, garantissant de très faibles coûts de fonctionnement.

La porte d'entrée s'ouvre sur la cuisine, située à côté du séjour principal, offrant la possibilité de conserver deux espaces distincts ou de les ouvrir afin de créer une belle pièce de vie d'environ 30 m².

La maison comprend deux chambres doubles ainsi qu'une salle d'eau.

Un escalier extérieur mène aux combles, offrant un fort potentiel d'aménagement ou d'extension (sous réserve d'autorisations).

En sous-sol, une cave abrite un atelier et un espace de stockage pratique.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une agréable terrasse à l'avant, d'un grand jardin de 1 896 m² planté d'arbres fruitiers, d'un puits partagé ainsi que de nombreuses places de stationnement privées.

Située dans un environnement calme et naturel, la maison se trouve également à distance de marche du village de Payzac, avec ses commodités (bar-tabac, coiffeur, banque).

Les sites touristiques de la Forge de Savignac-Lédrier et de la Cascade du Saut Ruban sont à proximité, tout comme les villes d'Excideuil et de Pompadour.

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: 115 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES