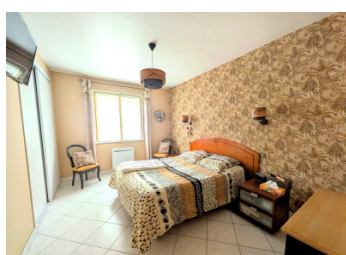
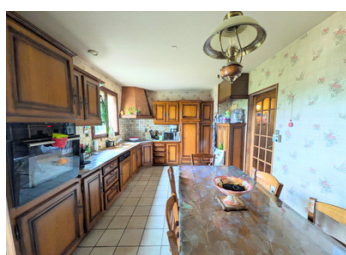
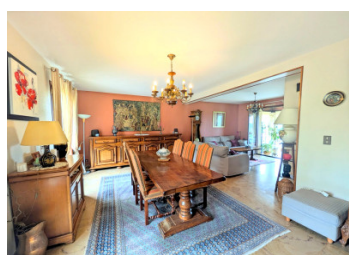
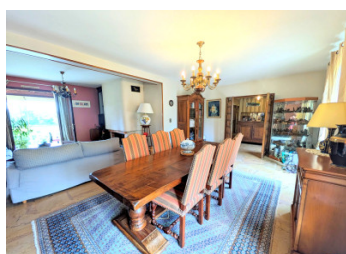


## Spacieuse maison familiale de 4 chambres avec sous-sol complet, véranda et jardin à Lubersac



## INFORMATION

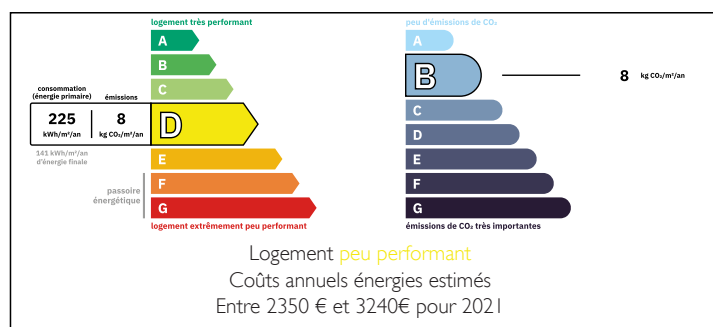
Ville:	Lubersac
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	2072 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

ituée dans un quartier résidentiel calme, à seulement quelques pas du lac de Lubersac, cette spacieuse maison familiale de quatre chambres offre de beaux volumes, un vaste sous-sol et un agréable jardin parfaitement entretenu. Construite en 1984, elle bénéficie du double vitrage, du tout-à-l'égout et d'un emplacement privilégié, à proximité des écoles, des commerces et de toutes les commodités. Pensée pour une vie familiale confortable, cette propriété allie fonctionnalité, luminosité et nombreux espaces de rangement, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

## 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

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie ouverte d'environ 38 m<sup>2</sup>, comprenant un salon et une salle à manger baignés de lumière naturelle. Un insert à bois apporte une ambiance chaleureuse et conviviale durant les mois d'hiver.

Dans le prolongement de la pièce de vie, une agréable véranda d'environ 20 m<sup>2</sup> offre un espace supplémentaire idéal pour recevoir, se détendre ou profiter de la vue sur le jardin tout au long de l'année.

La cuisine indépendante d'environ 18 m<sup>2</sup> est équipée d'une plaque de cuisson électrique, d'un four électrique et d'un lave-vaisselle, avec de nombreux rangements et un espace fonctionnel pour le quotidien.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres confortables d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, une grande salle de bains équipée d'une baignoire, d'une double vasque et d'un WC, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un espace bureau d'environ 4 m<sup>2</sup> complète le palier. Deux chambres supplémentaires sont desservies par une salle d'eau avec lavabo ainsi qu'un WC indépendant. Un grenier offre également un espace de rangement appréciable.

Le sous-sol complet d'environ 120 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la maison, constitue un véritable atout. Il permet de stationner jusqu'à trois véhicules et comprend un espace de stockage pour le bois, un atelier d'environ 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave à vin d'environ 10 m<sup>2</sup>, idéale pour les amateurs.

À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu entoure la maison et offre un cadre verdoyant et paisible. Vous y trouverez également un puits, un potager, un poulailler ainsi qu'un double garage indépendant, parfaits pour...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1586 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES