

Sise au calme, ensemble immobilier avec deux habitations ,grange, piscine sur grand terrain 1ha environ



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Cublac   |
| Département: | Corrèze  |
| Ch:          | 7        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 198 m2   |
| Terrain:     | 16542 m2 |

## RÉSUMÉ

Charmante maison de maître sise au calme dans son écrin de verdure, à l'orée d'un bois, à la limite Dordogne/Corrèze.

Ensemble immobilier de 3 bâtiments dont 2 maisons (2 compteurs EDF et possibilité d'accès différent).

Grange séparée de 60 m<sup>2</sup> (2 étages), potentiel atelier/bureau.

Caves (maison principale) utilisées en partie comme garage et chaufferie.

Terrasse extérieure, exposition sud.

Piscine enterrée de 8 m x 4 m avec son local technique.

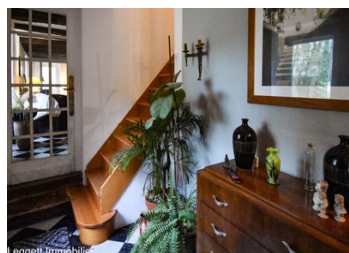
Four à pain.

Terrain (1,6 ha) en partie boisé, avec sa source et petit ruisseau.

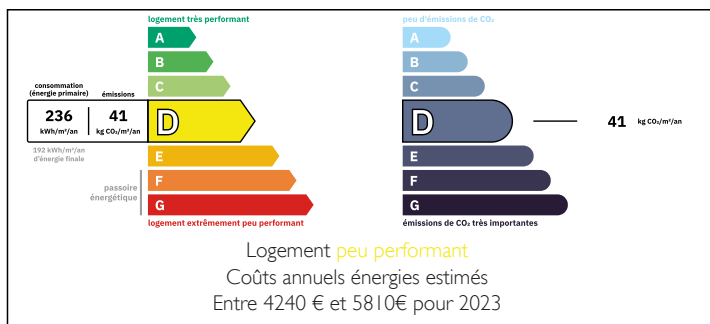
Poêle à bois

Double vitrage

Fibre pour télétravail.

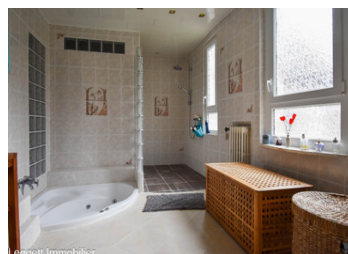


## DPE



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

Entrée 7 m<sup>2</sup>  
 Séjour/salle à manger 50 m<sup>2</sup> avec cantou et poêle à bois  
 Cuisine meublée et équipée 25 m<sup>2</sup>  
 Couloirs  
 Toilettes  
 Chambre 13 m<sup>2</sup>  
 Salle de bains en chambre 13 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire  
 Dressing 9 m<sup>2</sup>  
 Chambre 12 m<sup>2</sup>  
 Escalier vers étage  
 Palier 28 m<sup>2</sup> avec espace détente (lecture/ home cinéma)  
 Couloir vers :  
 Chambre 20 m<sup>2</sup>  
 Chambre 13 m<sup>2</sup>  
 Bureau 8 m<sup>2</sup>  
 Salle de bains 6 m<sup>2</sup>  
 Toilettes  
 Espace combles à finir d'aménager, environ 25 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1769 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

À l'extérieur  
 Maison d'invités  
 Entrée 11 m<sup>2</sup>  
 Toilettes  
 Escalier  
 Séjour 17 m<sup>2</sup> avec cheminée  
 Chambre 19 m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau  
 Bibliothèque 15 m<sup>2</sup>  
 Étage  
 Palier  
 Chambre 12 m<sup>2</sup>  
 Chambre 11 m<sup>2</sup>  
 Salle de bains avec W.-C.

À proximité :  
 Centre équestre  
 Randonnées dans les bois  
 Commerces  
 (pharmacies/boulangeries/poste/pizzeria/restaurants)  
 Supermarchés