

Propriété renovée: Commerce (300M2 sol) total 240M2 surface hab: Maison et gîte, belle terrasse, jardin plat.

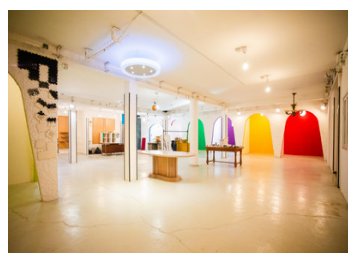
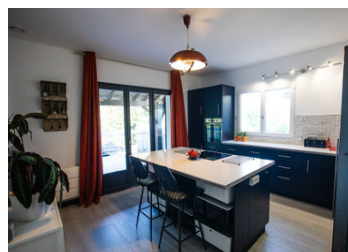


## INFORMATION

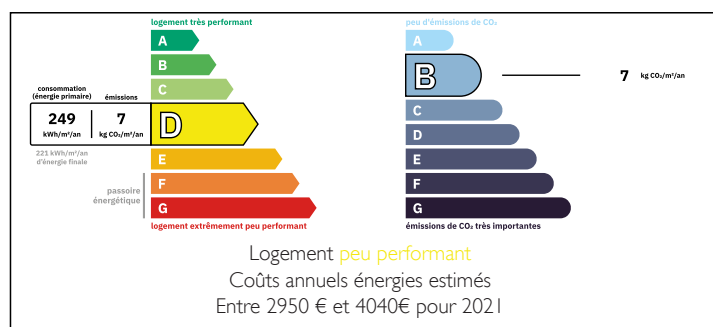
Ville:	Seilhac
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m2
Terrain:	4780 m2

## RÉSUMÉ

RdC: entrée menant à la boutique une surface +/- 300 m2 comprenant la boutique, bureau, un studio photo, espace de stockage et toilettes. Accès à la cave avec mezzanine pour plus d'espace de stockage. Premier étage : Entrée par la terrasse dans la cuisine de 20,6 m2, menant au salon/salle à manger +/- 67 m2 avec accès à la grande terrasse de +/- 170M2. Puis un couloir de 17,9 m2 menant à une chambre de 18,5 m2 avec accès à la terrasse et une deuxième chambre de 21,3 m2 avec accès à la terrasse arrière, une salle de bain de 9 m2, une buanderie d'environ 9 m2 qui donne également accès au gîte. Une terrasse sur deux côtés de cet étage, accessible par des portes-fenêtres. Grand grenier aménageable. Un gîte d'environ 60M2 sol surface comprenant au rez-de-chaussée...



## 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 belle propriété a tout pour plaire : une situation exceptionnelle proche du lac de Boumazel, bien connu pour la plage, Vous serez dans un quartier calme mais proche du village. La maison est récemment équipée avec tout le confort moderne. Beaucoup de choses se sont passées au cours des trois dernières années : la maison a reçu un nouveau toit, une nouvelle électricité, une nouvelle plomberie et un nouveau carrelage (sols), du double vitrage, une nouvelle cuisine, une nouvelle salle de bains et un nouveau système de chauffage en granulés et des chauffe-eau efficaces.. Le grenier spacieux est déjà isolé (toit) et petit être aménagé afin d'avoir plus de l'espace habitable.

La maison est devenue un lieu de travail et de vie agréable, et c'est clef à main.

Les possibilités sont infinies !

Il y a déjà une maison d'hôtes/gîte modernisé qui peut accueillir une famille de trois personnes. Il a été entièrement refait : une nouvelle cuisine, un nouveau salon, une nouvelle salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, un WC et deux nouvelles chambres à l'étage. Le gîte peut être relié à la maison si nécessaire, mais il s'agit d'une habitation indépendante.

Le jardin est plat et pas trop difficile à maintenir. Vous trouverez des arbres fruitiers récemment plantés. Il est possible de créer un deuxième gîte dans la partie de la maison où se trouve la "tour".

Seilhac offre la plupart des commodités : restaurants et bars, un supermarché, un vétérinaire, un centre...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 5263 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES