

## Villa élégamment modernisée avec piscine et jacuzzi



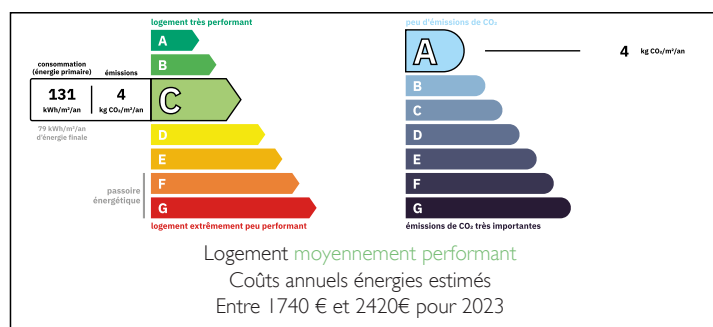
## INFORMATION

Ville:	Neuic
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	893 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Neuic, l'une des plus grandes communes de Corrèze, se situe au cœur du Massif central, sur un plateau à 630 m dominant la Triouzoune, à l'ouest des gorges de la Haute-Dordogne. Ville touristique animée, elle s'éveille l'été autour du lac de la Triouzoune (410 ha, Pavillon Bleu et Handiplage), avec baignade surveillée, pêche, voile, planche à voile, canoë, kayak, ski nautique, jet-ski, pédalos, balades en bateau et location de vélos électriques. Surplombant le lac, le Golf de Neuic, ouvert toute l'année, offre des vues spectaculaires sur les monts du Cantal, le Puy Mary et le massif du Sancy. La commune séduit également par son centre équestre, son complexe sportif, son cinéma, son arboretum de 5 ha avec 300 espèces d'arbres, son parc à l'anglaise et ses nombreux sites historiques.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

À seulement quelques pas du centre de Neuvic, cette maison familiale élégamment rénovée allie confort contemporain et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste espace ouvert baigné de lumière naturelle. En son cœur, une cuisine moderne entièrement refaite, dotée d'un îlot central, d'un réfrigérateur américain, d'un four et de plaques à induction, constitue un lieu parfait pour le quotidien comme pour recevoir. Attendant, la salle à manger avec sa cheminée crée une atmosphère chaleureuse pour des repas en famille ou entre amis, tandis qu'un salon cosy, situé à l'extrémité, invite à la détente.

Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre avec sa propre douche et de nombreux rangements, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres de belles dimensions, une mezzanine polyvalente avec rangements pratiques et une salle de bains familiale.

Le sous-sol, d'une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>, abrite un double garage, une pièce de stockage, un local technique pour le chauffage et l'équipement de la piscine, ainsi qu'un espace de 34 m<sup>2</sup> actuellement utilisé à des fins commerciales—offrant un excellent potentiel pour une activité à domicile ou un atelier.

À l'extérieur, le jardin clos invite aux repas en plein air et aux moments de loisirs, agrémenté d'une piscine enterrée privée et d'un jacuzzi, parfaits pour les belles journées d'été.

L'efficacité énergétique a été soigneusement optimisée grâce à des travaux réalisés en 2022 : isolation des murs extérieurs, des combles et du sous-sol, chauffe-eau thermodynamique et deux pompes à chaleur Chaffoteaux.

Pour plus d'informations et de photos,...