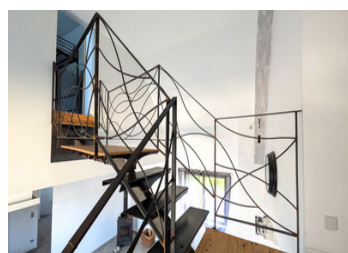
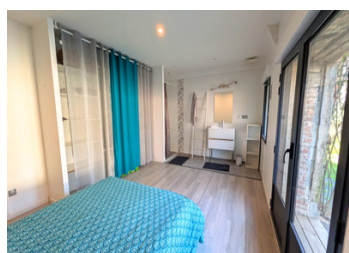
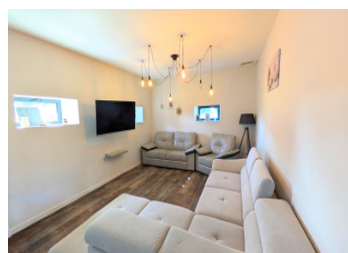
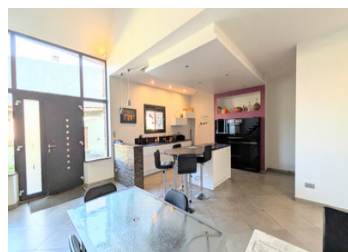
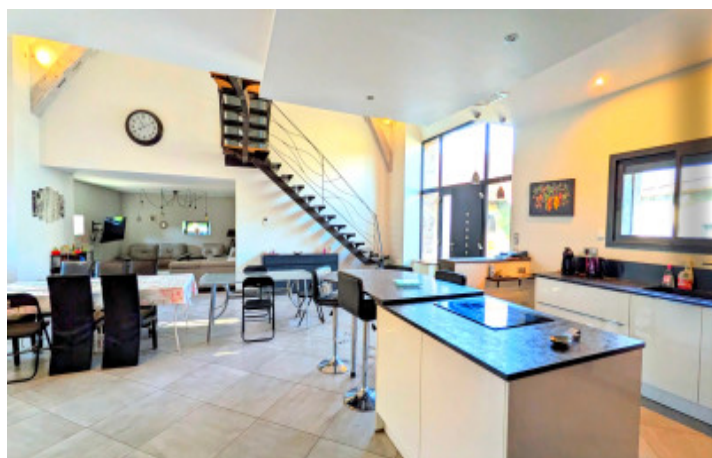


## Grange Contemporaine avec Maison à Restaurer dans Hameau Paisible près de Lubersac



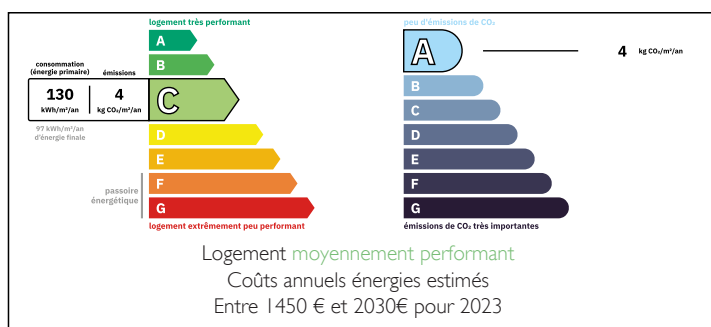
## INFORMATION

Ville:	Lubersac
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	158 m <sup>2</sup>
Terrain:	794 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

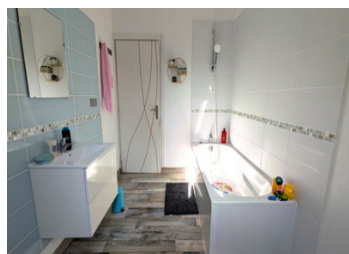
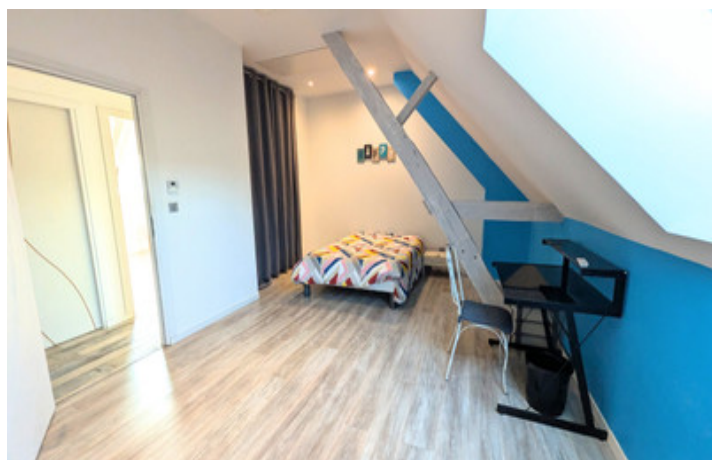
Située dans un hameau paisible près de Lubersac, cette grange rénovée allie design contemporain, confort et fonctionnalité. Avec un espace de vie de 62 m<sup>2</sup>, une suite parentale au rez-de-chaussée et une maison secondaire de 89 m<sup>2</sup> à restaurer, la propriété offre un potentiel exceptionnel pour une résidence familiale, une maison de vacances ou un projet locatif.

## 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

Située dans un hameau calme en pleine campagne, cette magnifique grange rénovée offre un mélange harmonieux d'architecture contemporaine, de confort et de polyvalence. Rénovée ces dernières années, la propriété est prête à être habitée tout en offrant un potentiel intéressant avec la maison secondaire à restaurer.

Le cœur de la maison est l'impressionnant espace cuisine-salle à manger ouvert de 62 m<sup>2</sup>, conçu pour la vie moderne et les réceptions. La cuisine comprend un îlot central avec plaque de cuisson électrique, de nombreux rangements, un four électrique et des finitions modernes et épurées, s'ouvrant naturellement sur la salle à manger avec poêle à bois. À proximité, le salon de 21,8 m<sup>2</sup> crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La propriété bénéficie d'une pompe à chaleur gainable, assurant un chauffage efficace et confortable dans toute la maison, complétée par le double vitrage et des volets électriques, garantissant isolation et confort. DPE : C.

La suite parentale au rez-de-chaussée de 21,1 m<sup>2</sup> allie confort et praticité, avec douche à l'italienne et lavabo intégrés dans un aménagement ouvert, ainsi que des portes-fenêtres donnant sur la cour. Ce niveau comprend également une buanderie de 5,8 m<sup>2</sup> et un WC séparé de 2,5 m<sup>2</sup>.

Un escalier élégant en bois et fer mène au premier étage, où un pont suspendu constitue un élément architectural remarquable. De l'autre côté du pont se trouve une chambre de 11,4 m<sup>2</sup> équipée d'un Velux et de volets électriques, idéale en chambre d'amis ou bureau.

Deux autres chambres, de 14,6 m<sup>2</sup> et 9,3 m<sup>2</sup>, se trouvent de l'autre côté de l'étage,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1056 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES