

Propriété écologique avec étang, installation équestre et 7,6 hectares près de Saint-Léonard-de-Noblat



INFORMATION

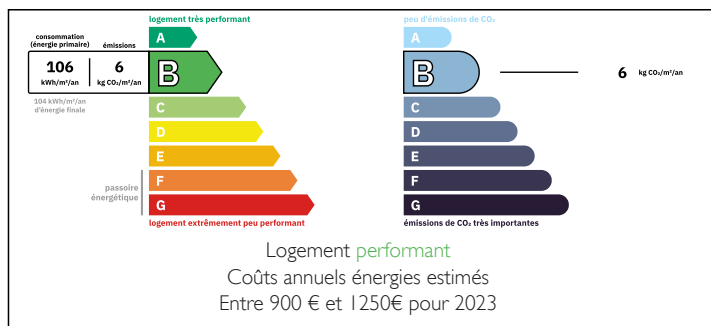
Ville:	La Geneytouse
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	170 m2
Terrain:	76555 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement totalement privé près de Saint-Léonard-de-Noblat, cette propriété exceptionnelle au bord de l'eau offre une alliance rare entre confort moderne, autonomie énergétique et potentiel commercial. Implantée sur 7,6 hectares avec son propre lac conforme de 1,75 hectare, des installations équestres et des bois, cette maison récente a été réalisée avec des prestations de qualité et fonctionne entièrement à l'énergie solaire avec un excellent classement énergétique B.



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

Accessible par un cadre rural paisible sans voisins proches, cette superbe maison contemporaine bénéficie d'une situation privilégiée avec vue directe sur son lac privé et la campagne environnante. Construite pour allier confort, durabilité et qualité de vie, la propriété fonctionne entièrement grâce à l'énergie solaire tout en étant raccordée à l'eau de ville et équipée d'une fosse septique neuve conforme.

Le cœur de la maison est une magnifique pièce de vie ouverte de 72m² baignée de lumière naturelle et tournée vers le lac. La cuisine d'angle élégante comprend un îlot central ainsi qu'une cuisinière Godin avec hotte assortie, créant un espace convivial et fonctionnel. Au centre de la pièce, un poêle à bois contemporain apporte chaleur et atmosphère, tandis que de grandes baies vitrées ouvrent directement sur la terrasse dominant le lac.

Le rez-de-chaussée propose également une chambre spacieuse de 18m² avec accès direct à la terrasse par baies vitrées, ainsi qu'une salle d'eau moderne de 7,1m² avec douche à l'italienne, WC et meuble vasque. Une buanderie indépendante de 6,1m² complète cet espace. L'ensemble du rez-de-chaussée est habillé de magnifiques sols en travertin, apportant élégance et harmonie.

Un superbe escalier en colimaçon mène à l'étage où se trouvent deux grandes chambres de 28m² et 25m². La chambre principale dispose d'une baignoire îlot et d'un lavabo intégrés directement dans la pièce, créant une ambiance de suite raffinée. Les deux chambres bénéficient de fenêtres circulaires originales offrant de magnifiques vues sur le lac et la nature environnante. Un parquet...