

Dans un cadre exceptionnel, belle maison de caractère habitable de plain pied. Terrasse, verger, garage

EXCLUSIF



INFORMATION

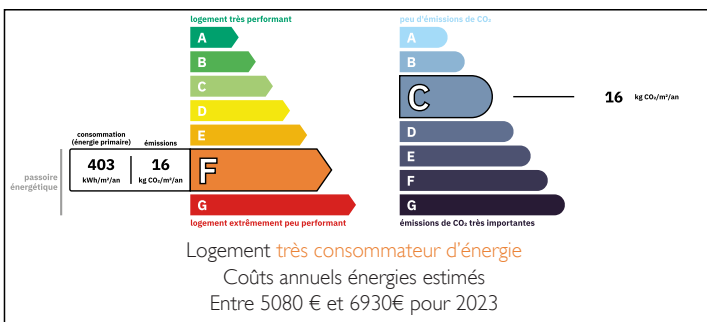
Ville:	Soursac
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	1334 m2

RÉSUMÉ

Située en zone Natura 2000 à 100 mètres de la Dordogne, sur une zone qui fait partie de la réserve de biosphère du bassin de la Dordogne reconnue par l'UNESCO, cette maison de caractère pratique présente beaucoup d'avantages : elle est habitable de plain pied, elle dispose de 3 chambres et de 2 salles de bain; la cuisine et le séjour sont spacieux et la cave facilement aménageable.

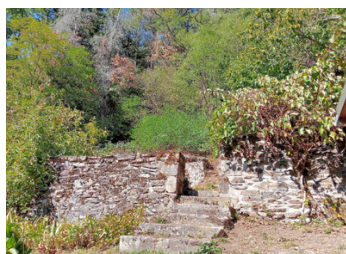
Sur le terrain, un portail électrique, un garage pour 2 véhicules avec un appentis attenant, une belle terrasse avec une partie couverte, un verger très fertile et de nombreux espaces de détente.

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 foncière: 952 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison est couverte en lauzes avec une toiture révisée chaque année.

Au rez-de-chaussée : un beau séjour de 42m² avec cantou en pierre et soullarde d'époque, une cuisine équipée de 31m² pratique et parfaitement équipée (plan de travail, piano,...), une chambre spacieuse de 32m² avec un espace bureau, une salle d'eau (douche) de 5m² équipée de la V.M.C. et un wc.

Au premier étage : 2 chambres lumineuses (17m² et 10m² (loi Carrez)) avec un grand placard intégré, une salle de bain, un espace de rangement de 11m². Les parquets sont en bois massif, la maison dispose de l'assainissement collectif (tout-à-l'égout) et de double vitrages,

Le chauffage est électrique avec une cheminée ouverte, et la maison est connectée à la fibre.

En sous-sol, deux caves saines sur dalle de béton (29m² et 35m²) à usage d'atelier et de chaufferie.

Attenant à la maison, belle et grande terrasse en pierre avec une partie couverte.

Sur le terrain, garage pour 2 véhicules couvert en bac acier avec un appentis attenant (carport).

Sur le terrain également, un verger fertile avec : pommier, poirier, cassis, groseiller, pécher, kiwi, raisin, châtaigner, figuier et cerisier.

Propriété située à 100 mètres de la Dordogne ! 10 km de Lapeau, 29km d'Egletons (toutes commodités). Aéroports : Aurillac (58km) et Brive (70km).

L'environnement naturel est exceptionnel (chasse, pêche, cueillette de champignons, baignades, promenades en bateau, chemins de randonnées multiples, golf, ...).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>