



298 000 €

Maison d'architecte à vendre sur Cosnac -
Piscine avec pool House - 113 m2 habitable
- 3 chambres - Garage - Carport enrobé -
Pièce de vie 50m2

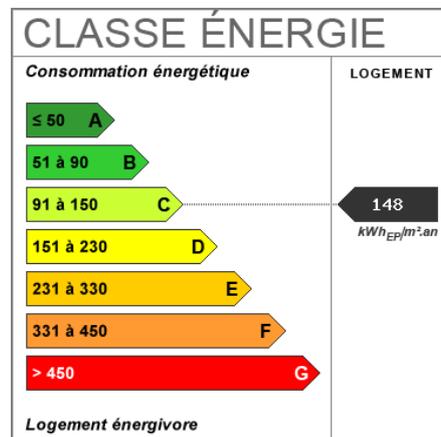
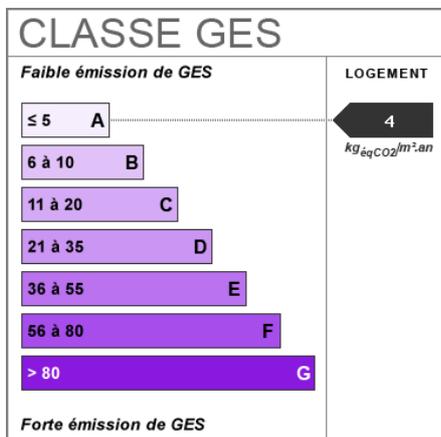
05 19 79 96 25

Nestenn Brive la gaillarde
19 Boulevard Mirabeau
19100 Brive la gaillarde

N° Mandat : 591 / Réf : 591

Idéalement située sur la commune de Cosnac, proche de tous les commerces de Malemort et Brive la Gaillarde, cette maison d'architecte unique de 2014 respectant les normes RT 2012 saura vous séduire par son cadre, sa vue, sa rareté et son originalité. Ce bien se compose en rez-de-jardin : D'un garage et d'une entrée avec placards à chaussures et d'un porte manteau. A l'étage après quelques escaliers vous trouverez : Une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon, salle-à-manger pour une surface d'environ 50m2 et un cellier. Par une porte à galandage vous profiterez de l'espace nuit composé de deux chambres, d'une chambre avec dressing bénéficiant d'un accès direct à la salle de bains comprenant également une douche, et d'un WC avec son lavabo. Laissez vous ensuite séduire par l'extérieur. En effet ce bien est totalement clos et arboré avec soin et goût. Vous pourrez de plus, profiter d'une superbe vue sur une terrasse bois de 33m2 donnant accès sur le jardin et le salon. Mais ce n'est pas tout, un carport sur enrobé vous permettra de garer 2 voitures ou profiter par exemple d'une partie de tennis de table entre amis. Pour finir, c'est une piscine chauffée de 2021 avec son pool house qui n'attendent plus que vous , votre famille et vos amis afin de créer ensemble vos plus beaux souvenirs ! Vous disposez d'un double vitrage aluminium avec des baies vitrées en retard d'effraction, d'une pompe à chaleur pour la pièce de vie et la piscine et d'un chauffage au sol électrique. Pour ce qui est de l'isolation elle est présente au niveau du toit, des murs et du sol. Construite en sous-sol avec des parpaings pleins, elle confère une grande résistance aux ouvrages de maçonnerie. Enfin le mode d'assainissement est au tout à l'égout. Cette maison d'architecte se situe à quelques minutes en voiture des commodités. Malemort est à 3 minutes en voiture, le centre ville de Brive La Gaillarde 12 minutes, accès A20 et A89 15 minutes et aéroport 20 minutes. Ne manquez cette opportunité exceptionnelle sur le marché !

- 
4 pièces
- 
3 chambres
- 
piscine
- 
2 garages
- 
1 salle de bains
- 
1 WC
- 
1 climatisation
- 
1 fibre optique
- 
3 parkings
- 
113.25 m² habitables
- 
1 058 m² de terrain
- 
1 terrasse



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 040 € et 1 470 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 283 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.3% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES