



77 000 €

Maison Masseret 5 pièces 73 m<sup>2</sup> - 1 cuisine  
- 1 salon séjour - 2 chambres - 1 salle d'eau  
- 1 WC - 1 cellier - 1 buanderie - 1 sous sol

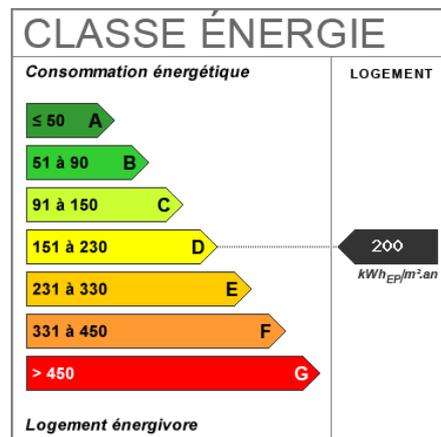
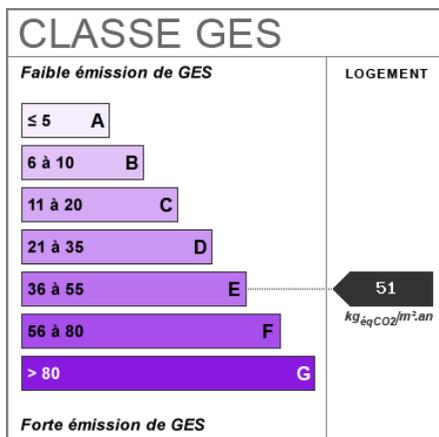
05 19 79 89 09

Nestenn Seilhac  
31 Avenue Jean Vinatier  
19700 Seilhac

## N° Mandat : 541 / Réf : 541

Très bien située sur la commune de Masseret, cette maison quasiment de plain-pied saura, vous séduire par son environnement et ses espaces. Celle-ci se compose d'un salon séjour, d'une cuisine indépendante aménagée équipée qui peut éventuellement être ouverte, de deux chambres, d'une buanderie, et d'un grand sous-sol. Elle dispose également d'un terrain clos d'environ 600 m<sup>2</sup>. D'un point de vue technique, cette maison est équipée d'un chauffage au gaz avec chaudière, de fenêtres double vitrage PVC et d'une isolation par le toit et les murs. Pour ce qui est des éventuels travaux, une réfection complète de l'électricité avec mise aux normes, un rafraîchissement intérieur est à prévoir, pour votre confort, vous pouvez éventuellement prévoir une meilleure isolation des murs et sous-toiture ainsi que le remplacement du système de chauffage par un produit moins onéreux et plus écologique. Toutes les commodités sont à deux pas de la maison, dont école, épicerie, boulangerie, boucheries,... La commune de Masseret est également dotée d'un très joli petit lac idéal pour la pêche, la baignade ou tout autre loisir extérieur. Vous serez seulement à 5 minutes de l'autoroute A 20 (sans en avoir les nuisances), 15 minutes d'Uzerche, 30 minutes de Limoges, 40 minutes de Brive et 40 minutes de Tulle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 1 630 € et 2 250 € au 10/10/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 70 500 €

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

\* Honoraires: 9.22% TTC

