



Elégante maison individuelle, avec garage, entourée de son jardin.

100 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Plantaire Eguzon



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Surface               | 100.00 m <sup>2</sup> |
| Séjour                | 23 m <sup>2</sup>     |
| Superficie du terrain | 22 a 08 ca            |
| Pièces                | 4                     |
| Chambres              | 3                     |
| Niveaux               | 2                     |
| Salle de bains        | 1                     |
| Salle d'eau           | 1                     |
| WC                    | 2 Indépendant         |
| Taxe foncière         | 655 €/an              |

---

Référence 954 Surface habitable : 105 m2

Chambres : 3

Terrain : 2 208 m2

Voici en exclusivité chez nous, une bien jolie maison à acquérir, qui possède des atouts indéniables :

- Tout d'abord, sa proximité avec le lac de Chambon et la plage de Fougères, à 5 mn en voiture.
- Elle est habitable de suite et confortable
- Elle est raccordée au tout à l'égout (rare !)
- Elle est entourée de son jardin clôturé avec puits.

Chauffage central au fuel avec chaudière d'environ 10 ans.  
Ouvertures PVC double vitrage, à l'exception de 2 portes.  
La maison se compose, au rez de chaussée, d'une cuisine aménagée, ouverte sur un coin repas, (actuellement un petit salon) de 27 m2.

Un salon/salle à manger de 25 m2, avec cheminée et insert.

Un wc séparé. Une salle de bains.

A l'étage, un palier, une salle d'eau de 5, 3 m2, 3 chambres de 10, 15 et 14 m2.

A l'extérieur, une terrasse bien protégée, un grand garage de 45 m2 (attenant à la maison) et un ancien fournil de 35 m2, actuellement à usage d'atelier. Il y a un évier dans cette pièce, et un four à pain.

Le jardin est très propre, remarquablement entretenu.

Au lac de Chambon, il est possible de pratiquer le ski nautique, la voile, louer un bateau à moteur, ou bien tout simplement se relaxer, nager et bronzer, pêcher.

Beaucoup de petits restaurants et cafés sympathiques autour du lac.

Commerce de proximité à 10 mn. Supermarché et petite ville à 15 mn en voiture.

Un vrai coup de cœur.

Mandat N° 954. Honoraires inclus de 7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 130 000 €. Classe énergie F, Classe climat D.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/attegia/honoraires>

Les points forts :

- tout proche lac d'Eguzon
- Habitable et confortable
- Tout à l'égout

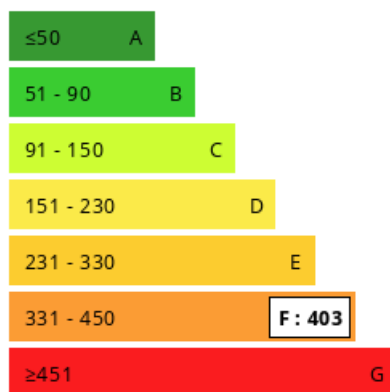


**Attegia immobilier**  
1 Place St Pierre  
23270 Châtelus-Malvaleix  
[www.immo-creuse-berry.com](http://www.immo-creuse-berry.com)  
[infos@immo-creuse.com](mailto:infos@immo-creuse.com)  
05 55 61 83 81



### Consommations énergétiques

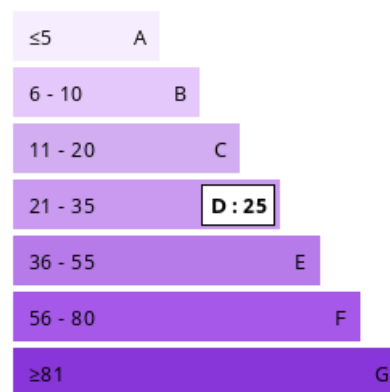
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)