

249 000 €

228 m<sup>2</sup>

7 pièces

Beaumont-du-Lac



Nouveauté

Surface	228.00 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	4
Salle de bains	4
Chauffage	Bois
Assainissement	Tout à l'égout
Taxe foncière	1 000 €/an

Référence VM710 Localisée au coeur du village à quelques minutes du Lac de Vassivière, venez découvrir cette belle rénovation en pierre.

Cette maison vendue avec l'ensemble de son mobilier et de ses équipements est exploitée comme chambre d'hôte depuis 2015.

Elle se compose de deux espaces :

Réparti sur deux niveaux, l'espace des hôtes propose en RDC une belle pièce à vivre traversante avec poêle à bois, un bureau (administratif), une cuisine.

À l'étage les trois chambres sont toutes équipées avec salle d'eau et toilettes.

Les combles du dernier niveau sont aménageables.

L'espace privé s'étend sous la maison, il se compose d'une grande cuisine/salle à manger, salon, coin atelier de couture, cellier, buanderie et une chambre.

L'extérieur accueille une terrasse en bois donnant vue sur la forêt, un cabanon permet le stockage des vélos, outils...

Le tout sur 1237 m<sup>2</sup> de terrain.

Tout à l'égout, double vitrage bois, chaudière fioul, poêle à bois, électricité en bon état...

N'attendez plus !

Honoraires inclus de 4.18% TTC à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires 239 000 €. Nos honoraires :  
[http://limo.immo/fichier-298-stuQY-prix\\_net\\_vendeur\\_1.pdf](http://limo.immo/fichier-298-stuQY-prix_net_vendeur_1.pdf)

Les points forts :

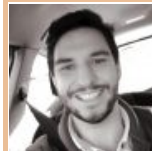
- Poêle à bois

- Niveau -1 :
- Cellier : 2.99 m<sup>2</sup>
  - Salle de Bain : 4.13 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 4.22 m<sup>2</sup>
  - Atelier : 6.94 m<sup>2</sup>
  - Buanderie : 9.53 m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 : 12.96 m<sup>2</sup>
  - Salon : 21.38 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 22.89 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Niveau 0 :
- Salle de Bain : 2.90 m<sup>2</sup>
  - Salle de Bain : 3 m<sup>2</sup>
  - Salle de Bain : 4.40 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 4.76 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 7.056 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10.15 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 12.48 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 13.75 m<sup>2</sup>
  - Bureau : 16.40 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 31.65 m<sup>2</sup>
  - Salon : 36 m<sup>2</sup>

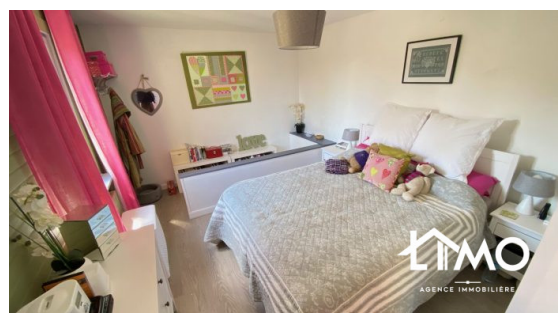
- Description des annexes
- Cabanon : 17.78 m<sup>2</sup>



**Limo.Immo**  
 4bis rue Joseph Cazautets  
 87170 Isle  
 06 86 75 25 55

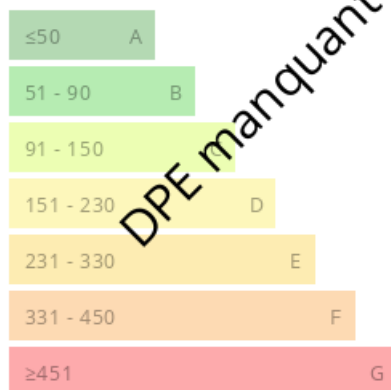


**François GADINAUD**  
 francois@limo.immo  
 Carte T 87012018000037700  
 RCP 052887020002  
 06 86 75 25 55



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)