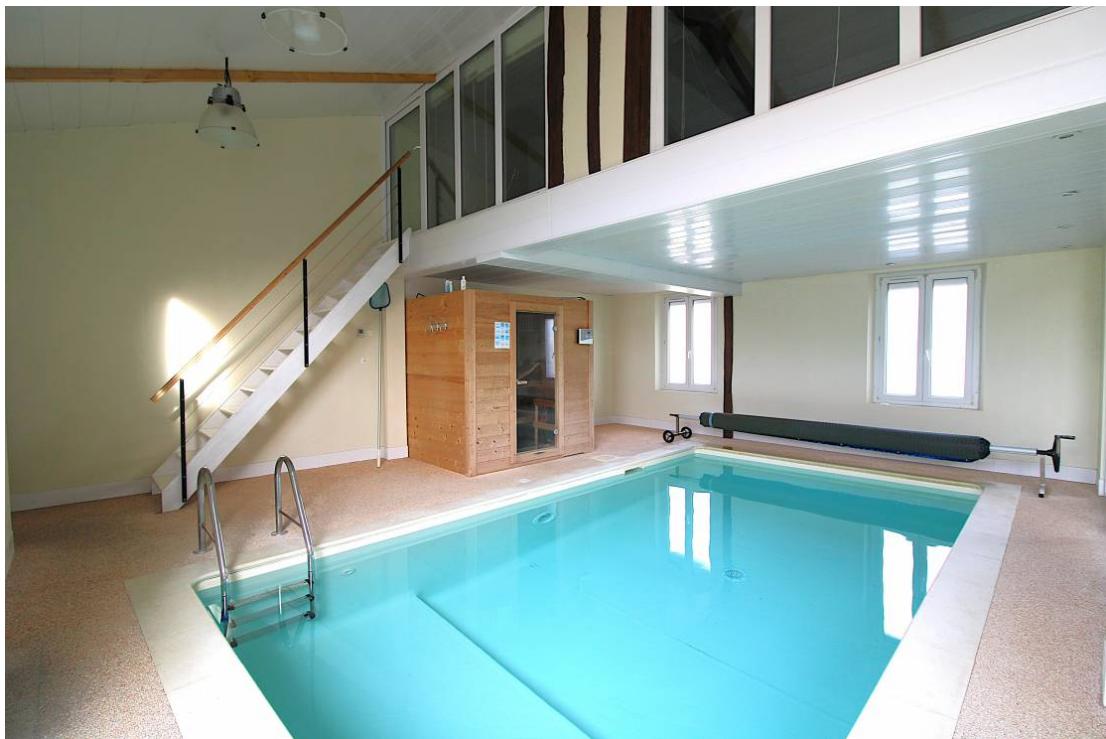


# Vente Maison Larzicourt

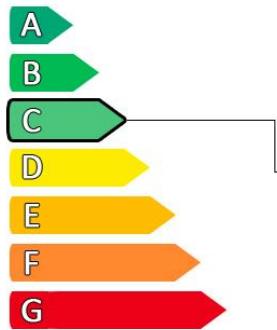


**Prix : 290 000€**

L'Agence des Lacs vous propose cette superbe maison à colombages, située dans un charmant village paisible, à proximité des villes et du Lac du Der. Entièrement rénovée avec goûts, dans le respect de l'authenticité, cette propriété se compose de deux espaces distincts. La partie habitation principale offre au rez-de-chaussée : une vaste pièce de vie chaleureuse de 47 m<sup>2</sup> comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte entièrement équipée, le tout donnant accès à une belle terrasse de 62 m<sup>2</sup>. Vous y trouverez également une élégante suite parentale avec salle d'eau et WC. À l'étage, une grande chambre de 25 m<sup>2</sup>, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent cet espace nuit. La seconde partie, autrefois dépendance, a été aménagée en un véritable espace bien-être. Elle se compose d'une grande pièce lumineuse avec piscine intérieure chauffée (skimmer et liner neufs) offrant une vue sur le jardin arboré, d'un sauna, d'une douche à l'italienne, d'un WC et d'un local technique. À l'étage, un spacieux dortoir d'environ 30 m<sup>2</sup> vient parfaire cet ensemble. Cette longère propose de prestations de qualité : panneaux solaires, chauffage par pompe à chaleur et poêle à bois, vous permettant de vous installer immédiatement et de profiter pleinement d'un environnement exceptionnel, sans travaux à prévoir. Un bien rare et de caractère, qui saura séduire les amateurs d'authenticité et de confort. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>".

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
172 kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
5 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

**Surface habitable :** 173  
**Surface du terrain :** 1039  
**Nombre de pièces :** 6  
**Nombre de chambres :** 3

Maison authentique proche Lac du Der