



## Maison en position dominante comprenant 3 logements indépendants avec garage et jardin



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 116,175.32

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Tulle
Indicatif régional:	19000
Soumis:	10/04/2026

### Description:

Située sur les hauteurs de Tulle, en position dominante, avec belle vue dégagée, maison datant de 1965 à rénover, offrant trois logements indépendants (F3, F2 et F1), édifée sur un terrain arboré de 642 m<sup>2</sup>.  
Bénéficiant d'une très belle exposition, cet immeuble de 166 m<sup>2</sup> comprend :  
- En rez de chaussée, T3 d'environ 85 m<sup>2</sup> : Une entrée, une cuisine aménagée de 14 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon, un salon-séjour (30 m<sup>2</sup>) agrémenté d'une cheminée avec accès au balcon, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau et un WC. Grenier accessible par une cage d'escalier et un garage de 23 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelle motorisée accessible de l'intérieur situé au niveau -1.  
- En rez de jardin (Niveau-1), T2 d'environ 60 m<sup>2</sup> : Une entrée, une cuisine (13 m<sup>2</sup>), un salon (15 m<sup>2</sup>) avec accès direct à un balcon, une chambre (10.60m<sup>2</sup>), une salle d'eau, un WC et un cellier.  
- Au Sous-sol (Niveau -2), T1 d'environ 21 m<sup>2</sup> : Une chambre (12.34 m<sup>2</sup>), un coin cuisine, une salle d'eau, un WC et un balcon. Atelier (15 m<sup>2</sup>) avec cave (9 m<sup>2</sup>) accessible de l'extérieur.  
Jardin arboré sans vis à vis, aménagé en paliers, équipé d'un parc à chien clôturé et d'un poulailler.  
Allée d'accès au garage goudronné.  
Avant toits habillés en PVC. Gouttières en zinc. Charpente traitée.  
Prévoir des travaux de rénovation (Isolation, menuiseries, chauffage, électricité, modernisation des salles d'eau et d'au moins deux cuisines et d'un rafraîchissement général).  
Chaudière au gaz de ville datant de 2011.  
Menuiseries en simple vitrage bois.  
Projet idéal investisseur ou regroupement familial. Un seul compteur d'eau, d'électricité et de gaz.  
Tout à l'égout. Taxe foncière 2600 €. A 2 minutes en voiture du centre ville et 13 minutes à pied de l'hôpital.



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)

Prix de vente : 99 000 €

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : Sandrine DEGORCE, Tél. : 06 26 30 16 19, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de BRIVE sous le numéro 353 549 355

Année: 1965

## Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 3  
Pied carré fini: 165 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 642 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 9

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 442

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/FFPA-T97670/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T97670/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 201774

