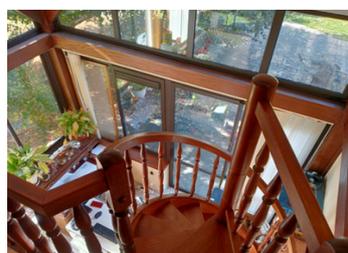


Grande propriété de 5,4 hectares : grande maison habitable de plain pied, gîte en pierre, chalet et puits.



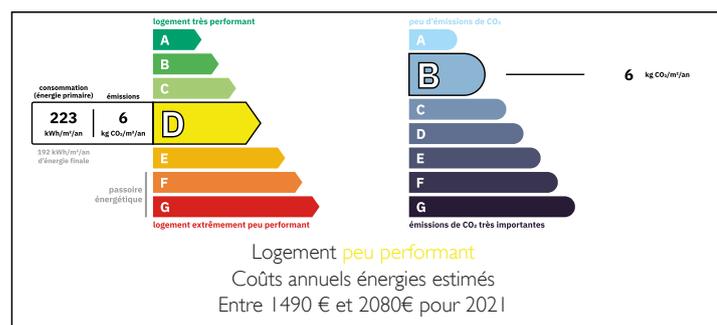
## INFORMATION

Ville:	Neuic
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	184 m <sup>2</sup>
Terrain:	54335 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Pour les amateurs de calme et de nature, à quelques kilomètres de Neuic, grande propriété dans un environnement naturel remarquable. Pour tous les projets familiaux ou professionnels, de gîtes ou de chambres d'hôtes.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'habitation principale de plain pied en L est couverte en ardoises d'Espagne : les 2 parties du L peuvent être habitées de façon indépendante (2 entrées indépendantes, 2 grands séjours-cuisines, 2 salles de bain, 2 chambres chacune, 2 wc et 2 caves). Une des deux salles de bain de l'habitation principale a été récemment entièrement rénovée.

Surfaces : séjour 1 (40m<sup>2</sup>), séjour 2 (67m<sup>2</sup>), chambres de 10 à 14m<sup>2</sup>, véranda 22m<sup>2</sup>.

Système de chauffage : 2 poêles à bois et 2 chauffage électriques. Equipée de la VMC et de détecteurs de fumée, portail électrique.

Assainissement individuelle (fosse sceptique) en très bon état - rapport SPANC favorable.

La dépendance (surface habitable : 65m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée, un séjour-cuisine -cantou (poêle à bois) de 34m<sup>2</sup> et au premier étage, 2 chambres de 12 et 15m<sup>2</sup>, une salle de bain. En sous-sol une cave.

Toiture en fibrociment. Il faut prévoir la rénovation de la fosse sceptique.

Le chalet en bois est récent (18m<sup>2</sup>), il est construit sur chappe de béton avec une toiture en bac acier.

Le terrain attenant de 21385m<sup>2</sup> est réparti entre 10555m<sup>2</sup> de pelouse arboré (avec puits) et de 10830m<sup>2</sup> de forêt.

Une parcelle supplémentaire non attenante de bois de 32950m<sup>2</sup> fait également partie de la vente, idéal pour avoir du bois toute l'année.

A 10km de Neuvic et 15km d'Egletons.

Aéroports les plus proches : Brive (70km), Aurillac (85km), Clermont-Ferrand (110km).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1283 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>