LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27577PRD19 Prix: 278 600 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (265 000 EUR hors honoraires)

Maison de 1968 bien rénovée au calme, terrasse, piscine, véranda et balcon, grand terrain, vue magnifique.

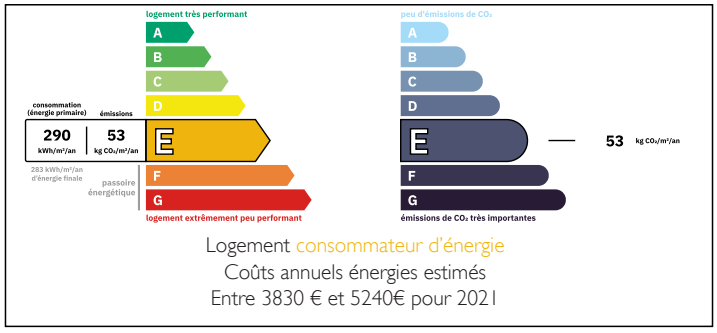
INFORMATION

Ville:	Neuvic
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	146 m2
Terrain:	3080 m2

RÉSUMÉ

Maison de 1968 pratique et solide, au calme et sans vis-à-vis, située à 3 minutes du centre de Neuvic et de toutes les commodités. Les rénovations sont de bonne qualité et la vue panoramique est remarquable. L'environnement naturel et historique est très intéressant.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au premier étage, 3 chambres spacieuses et lumineuses (12,7 m², 14,2 m² et 15,2 m²), une grande salle de séjour de 25 m² avec balcon offrant une vue magnifique, une salle de bain et un WC séparé.
Au-dessus, le grenier bien isolé.
Au rez-de-chaussée : une cuisine équipée/salle à manger de 24 m², une buanderie, des toilettes, un espace de travail, un garage utilisé comme atelier et une véranda (accès et vue sur la terrasse, la piscine et le jardin).
Le système de chauffage comprend un chauffage central au gaz, un poêle à bois et des chauffages électriques si nécessaire.
Le système d'assainissement repose sur une fosse septique révisée (en bon état).
La couverture en tuiles mécaniques est en bon état.
La piscine (de 0,70 à 1,80 mètre de profondeur) est équipée d'éclairages nocturnes. Elle est sécurisée par une bâche de protection et quatre capteurs à détecteurs de mouvement (avec alarme). Le liner est sous garantie. Toutes les ouvertures bénéficient de double vitrage.
Le grand terrain arboré de 3 080 m² inclut une grande grange en bois à usage d'atelier ou d'entrepôt.
Un barbecue est installé sur la terrasse, un second (à gaz) est également disponible.
La propriété est vendue avec son mobilier (de bonne qualité). Aéroports : Clermont-Ferrand (100 km) et Brive (110 km). L'environnement naturel et historique est remarquable.

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