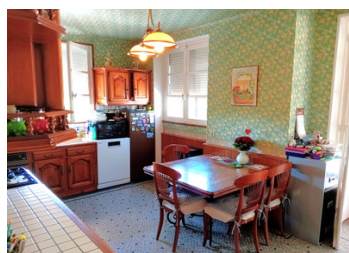


Maison spacieuse, lumineuse et pratique sur 2 étages. Piscine, terrasses, véranda, balcons, garages.



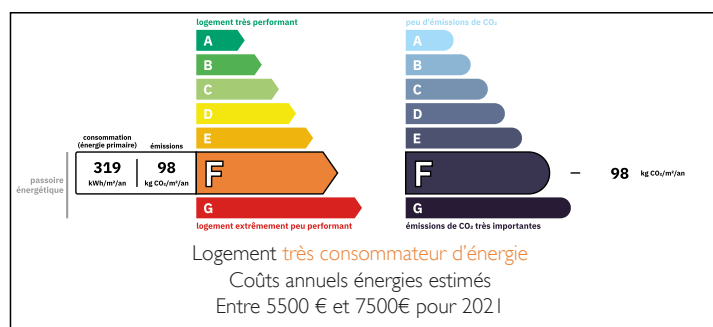
## INFORMATION

Ville:	Argentat-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	221 m <sup>2</sup>
Terrain:	2150 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans le cadre pittoresque et historique d'Argentat-sur-Dordogne, grande maison en retrait du centre-ville avec piscine et jardin arboré. Possibilité d'un rez-de-chaussée indépendant avec 2 chambres et 2 salles de bain.

## 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

Au rez-de-chaussée : le hall de 20m<sup>2</sup> dessert 2 chambres de 15m<sup>2</sup> avec placards intégrés, 2 salles de bain avec wc, un séjour/salle à manger de 18m<sup>2</sup> avec terrasse, 2 cuisines, 2 garages et 3 pièces à usage d'atelier, de buanderie et de rangement. Grands placards intégrés.

Au 1er étage : le hall dessert 2 chambres (15 et 17m<sup>2</sup>) dont 1 avec salle de bain, une salle de bain avec baignoire, un séjour de 24m<sup>2</sup>, une cuisine de 16m<sup>2</sup> avec véranda de 25m<sup>2</sup> et une terrasse de 55m<sup>2</sup>.

Au 2ème étage : Une chambre de 16m<sup>2</sup> avec évier et placards intégrés et un grand grenier.

Simple vitrages avec volets roulants.

Toitures en ardoises.

Système d'assainissement : fosse septique.

Système de chauffage : mixte avec double chaudière, fioul et bois.

Une terrasse entoure une partie de la maison et donne accès à une piscine en ciment de 8x4m<sup>2</sup> (profondeur de 1m à 1,95m) avec liner armé et portail de sécurité.

Sur le terrain, un garage couvert de 25m<sup>2</sup> pour 2 voitures.

Située à 30km de Tulle, 44km de Brive (aéroport) 51km d'Aurillac (aéroport),

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2790 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>