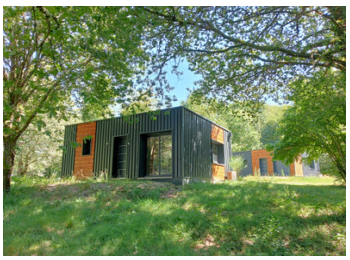
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

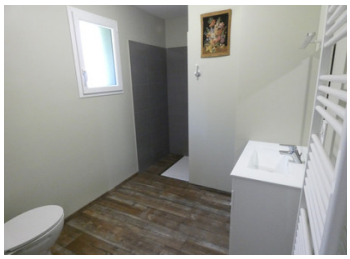
www.leggett-immo.com

Ref: A31511PRD19 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Propriété à finir de rénover : 1 maison, 3 grands bungalows modernes et 1 fournil sur 11769m de terrain





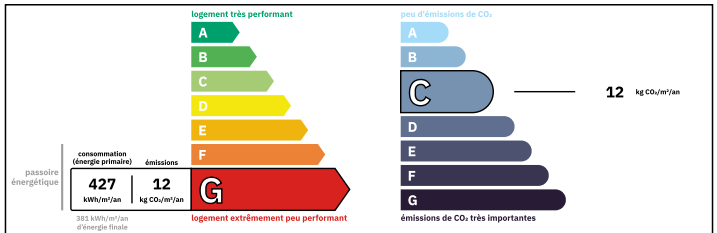
INFORMATION

Ville:	Marcillac-la-Croisille
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	120 m2
Terrain:	11788 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété atypique est idéalement située dans un hameau calme proche de toutes les commodités, d'un lac de 230 hectares et de magnifiques chemins de randonnée. Certaines rénovations de la maison et de 2 bungalows restent à effectuer.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2220 € et 3040€ pour 2021

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:	**580 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison d'habitation en pierre :
Au rez-de-chaussée : Grand séjour/cuisine de 55m², une salle de bain avec wc et un espace buanderie. Finitions à prévoir : isolation des murs et contours d'une petite souillarde.
Au premier étage (à finir de rénover): 2 chambres de 22m², une salle de bain commune avec entrées séparées (une douche et un wc). La cabine de la douche est à installer (fournie) ainsi que les séparations de la salle de bain et de la chambre si nécessaire.
Isolation ; fenêtre en double vitrage.
Système de chauffage : Poêle mixte granulés/bois.
Système d'assainissement : micro station Ecoflo installée en 2020, révisée et en parfait état.
La maison n'est pas équipée d'un compteur Linky, contrairement aux 3 bungalows.
Sur le terrain, les 3 bungalows (installés en 2019) ont une surface habitable de 40 m² (Séjour/cuisine de 22m², 1 chambre de 12 m² et une salle de bain avec wc de 6m². Les bungalows sont construits sur piquets en acier galvanisé. Ils disposent chacun des raccordements nécessaires pour l'installation d'un jacuzzi extérieur.
Isolation : double vitrage et volets roulants électriques
Chauffage : climatiseurs réversibles
Cumulus de 150 litres
Très important : 2 bungalows sont à finir de rénover, il reste à effectuer la peinture, les finitions ainsi que la pose du parquet (fourni) sur la dalle de résine et l'aménagement du mobilier (notamment les 2 cuisines).
Sur le terrain également un fournil datant de 1887 en très bon état (21m² au sol + un étage)
Grand terrain avec prés et forêt sur lequel...