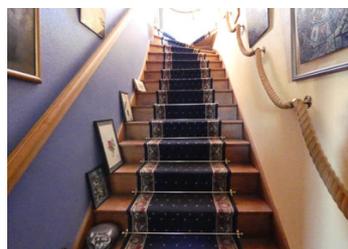


Magnifique maison habitable de plain pied entourée de verdure. 1 belle véranda, 2 terrasses, 1 spa, 1 puits



## INFORMATION

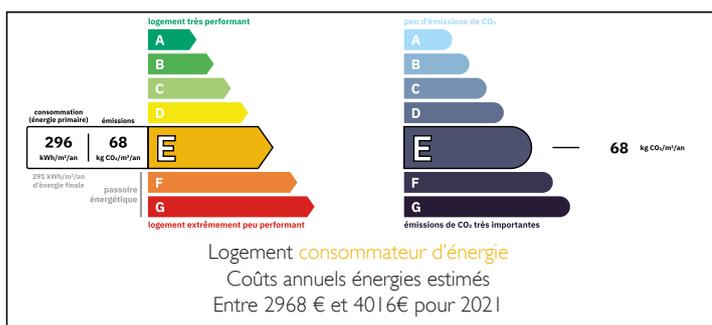
Ville:	Saint-Privat
Département:	Corrèze
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m <sup>2</sup>
Terrain:	4188 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un beau village de Corrèze, à quelques minutes de Saint-Privat, grande maison de charme originale habitable de plain pied, pratique et lumineuse dans un cadre naturel exceptionnel.

## 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

La maison est entièrement équipée en double vitrage, dispose du tout-à-l'égout et est habitable de plain-pied, le plain pied est adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.).

Au rez-de-chaussée : un grand séjour de 28m<sup>2</sup>, une chambre de 15m<sup>2</sup>, une salle de bain (douche italienne), une cuisine de 15m<sup>2</sup>, un bureau de 14m<sup>2</sup> et une belle véranda lumineuse et chauffée (18m<sup>2</sup>); accès à 2 terrasses dont une avec un spa extérieur (modèle ARAGON Legend 250).

Au premier étage : un hall lumineux avec bureau et dressing (19m<sup>2</sup>) dessert une chambre de 16m<sup>2</sup> (23m<sup>2</sup> au sol), une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une chambre d'appoint de 11m<sup>2</sup> et une salle de bain avec baignoire de 6m<sup>2</sup>.

Au sous-sol, 3 pièces à usage de cave à vin (13m<sup>2</sup>), atelier (27m<sup>2</sup>) et buanderie/chaudière.(13m<sup>2</sup>).

Par l'extérieur, accès à un long garage de 20 m<sup>2</sup> (8x2,5m).

Système de chauffage : dans le séjour, Poêle à bois OLIGER en faïence très performant (modèle CALORISTAR Charlene) et chauffage central au fioul.

Système d'assainissement : tout-à-l'égout.

Le grand terrain de 4188m<sup>2</sup> est plat et arboré avec également une partie en pré. Il dispose d'un puits avec une pompe et d'un cabanon en bois de 18m<sup>2</sup> à usage de rangement ou de stockage. Dans un coin du terrain, a été érigée une croix d'époque ancienne.

Propriété située à 12km de Pleaux, 18km d'Argentat, 30 km de Mauriac, 55km d'Aurillac (aéroport) et 62km de Brive (aéroport).

Environnement naturel, historique et touristique remarquable.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1078 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES