LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34003AMC19 Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Elégante maison en pierre de 5 chambres à Arnac-Pompadour. Etat impeccable, lumineuse et spacieuse.

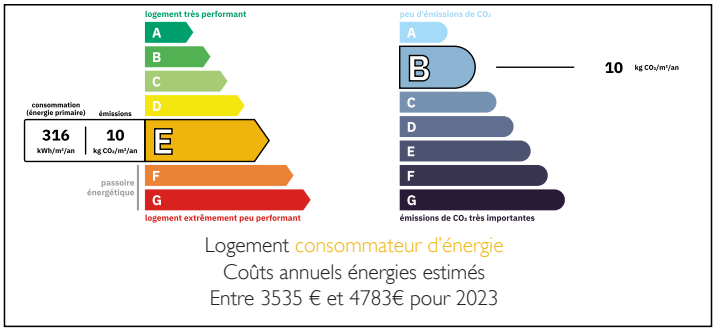
INFORMATION

Ville:	Arnac-Pompadour
Département:	Corrèze
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	164 m2
Terrain:	1216 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante, lumineuse et spacieuse maison en pierre de 5 chambres, construite en 1910, est située à la périphérie d'Arnac-Pompadour, une ville célèbre pour son patrimoine équestre. Abritant le haras national des chevaux anglo-arabes et disposant d'un hippodrome sous le regard du magnifique château de Pompadour, l'endroit allie le charme historique à la commodité moderne.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3535 € et 4783€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34003AMC19 Prix: 275 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1190 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée offre des espaces de vie spacieux et polyvalents, dont un salon de 29 m² avec des poutres apparentes, du parquet en chêne et un poêle à bois insert, qui offre une pièce maîtresse confortable et un chauffage efficace. Des portes-fenêtres mènent à une grande terrasse de 25m², parfaite pour les repas en plein air et les réceptions, avec de belles vues sur le jardin.

La cuisine de 11,7 m² est bien équipée avec des éléments blancs, un four et une plaque de cuisson électriques, et du carrelage, créant un espace de cuisson lumineux et fonctionnel.

Une pièce de 11,6 m², elle aussi revêtue d'un parquet en chêne, peut servir de bureau ou de chambre au rez-de-chaussée.

Salle d'eau au rez-de-chaussée avec WC séparés.

L'entrée arrière donnant sur le jardin ajoute un aspect pratique à ce niveau.

Le premier étage comprend quatre chambres bien proportionnées (14,8m², 12,9m², 15,5m², et 11,6m²), toutes avec du parquet en chêne. Une salle de bain moderne avec une grande douche et un double lavabo ainsi qu'un WC séparé.

Au troisième étage, le grenier aménagé offre un espace vaste et polyvalent pouvant servir de grande chambre, de salle de jeux, ou pouvant être divisé pour créer des chambres supplémentaires avec une salle de bains. Un grand espace avec des poutres en bois apparentes.

La propriété dispose de nombreux rangements, y compris un sous-sol idéal pour une buanderie ou un atelier, avec un WC. Il y a une pièce de rangement supplémentaire sous...

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