LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34088PRD19 Prix: 212 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (199 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de plain pied avec beau grenier aménageable, grand terrain clôturé, véranda, spa et puits.

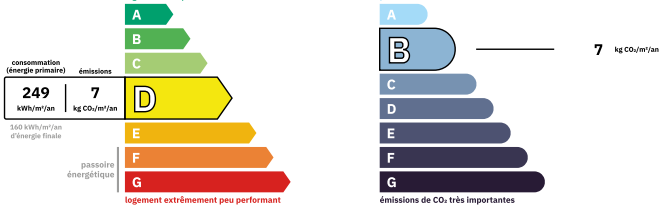
INFORMATION

Ville:	Saint-Privat
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	7465 m2

RÉSUMÉ

Dans un beau village de 1000 habitants et proche de toutes les commodités, maison de plain pied jolie et pratique avec grand terrain plat et clôturé.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1500 € et 2080€ 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:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :
Séjour de 30m² avec cantou et poêle à bois, cuisine équipée de 18m² avec cuisinière à bois notamment, salle de bain de 13,5m² (avec sèche serviettes et chauffage électrique) et trois chambres situées côté jardin (deux chambres de 11m² et une chambre de 15,5m²), une pièce avec wc et évier.
Système de chauffage : poêle à bois et climatisation dans le séjour, chauffage électrique dans la salle de bain.
La maison est équipée du tout-à-l'égout et de la fibre.
La maison est couverte en ardoises de Travassac et dispose de parquets en bois massif; elle peut être vendue meublée.
Au premier étage, magnifique grenier de 70m² aménageable avec poutres et voliges en bois massif.
En sous-sol, vaste pièce carrelée à usage de rangement et d'atelier.
Attenant, un rez-de-chaussée avec une cuisine d'été de 20 m² avec cantou et cheminée et une belle véranda de 20m² avec spa et accès direct sur la terrasse.
A quelques mètres, un bâtiment indépendant de 30 m² au sol à usage de garage et d'atelier avec un étage aménageable.
Vaste terrain avec vue panoramique, puit, mare et surface constructible de 1500m² environ.
Située à 18km d'Argentat-sur-Dordogne, 30km de Mauriac, 47km de Tulle, 55km d'Aurillac (aéroport) et 60km de Brive-la-Gaillarde (aéroport).

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