

10 minutes d'Egletons. Solide maison de maçon de 1970 spacieuse et lumineuse. Excellent rapport qualité/prix.



## INFORMATION

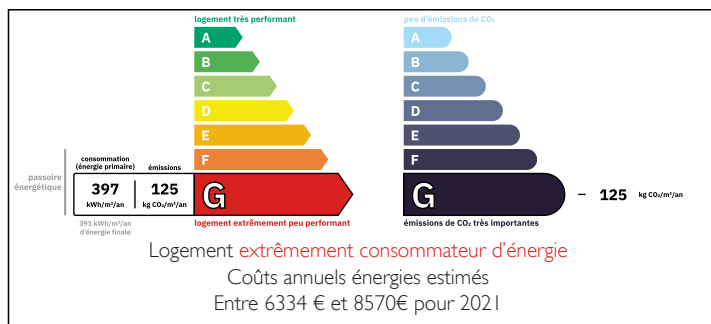
Ville:	Égletons
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	245 m2
Terrain:	1477 m2

## RÉSUMÉ

Grande maison solide et bien conçue à rafraichir. Idéale pour familles nombreuses, chambres d'hôtes ou locations.

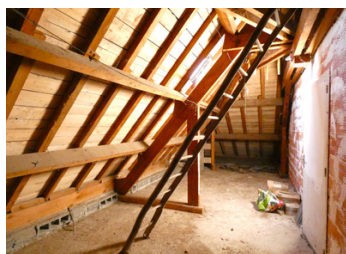


## DPE



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 premier étage (parquet en bois massif) : vaste hall d'entrée (avec deux grands placards) qui dessert un séjour de 44m<sup>2</sup> avec cheminée et balcon, une cuisine de 18m<sup>2</sup> à rénover, une salle de bain avec baignoire et douche, 3 chambres lumineuses (12m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 14,5m<sup>2</sup> dont 2 avec placards) et un wc séparé.

Deuxième étage : large corridor, 3 chambres avec placards (14,5m<sup>2</sup>, 17,5m<sup>2</sup> et 14,5m<sup>2</sup> dont 1 avec placard), une salle d'eau avec wc et lavabo (douche facilement aménageable) et 2 greniers.

Rez-de-chaussée : pièce avec chaudière au fioul WIESSMANN VITOLA III (installée en 2000 - système d'eau chaude à la demande), une pièce à usage d'atelier et un garage de 16m<sup>2</sup> (hauteur : 1,90m).

En rez-de-jardin, se trouve également un appartement indépendant à rénover composé d'une pièce à usage de cuisine avec petit séjour attenant, un vaste hall qui distribue deux chambres avec 2 fenêtres chacune (14m<sup>2</sup> et 13,5m<sup>2</sup>), une salle de bain avec douche et un wc séparé.

Travées hourdis en béton à chaque étage.

Toiture en ardoises de Travassac (bon état), assainissement : tout-à-l'égout, chauffage central au fioul (chaudière WIESSMANN Vitola III), double vitrage.

Une parcelle du terrain est constructible.

Une gare ferroviaire de la ligne Brive-Ussel se trouve sur la commune, les correspondances permettent de se déplacer partout en France.

Cette propriété se situe à 9 km d'Egletons (toutes les commodités), 12km de Marcillac-la-Croisille, 27km de Tulle et 65km de Brive-la-Gaillarde (aéroport)

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1682 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES