LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35871PRD19 Prix: 86 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (79 000 EUR hors honoraires)

Maison de village spacieuse et lumineuse avec terrasse, atelier, puits et place de parking attenante

EXCLUSIF

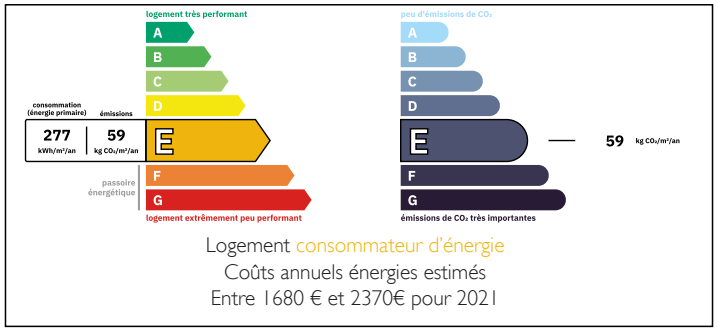
INFORMATION

Ville:	Saint-Privat
Département:	Corrèze
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	91 m2
Terrain:	45 m2

RÉSUMÉ

Dans un beau village de Corrèze, dans une rue calme, belle maison de ville pratique, lumineuse et non-mitoyenne, proche de toutes les commodités.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1680 € et 2370€ 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:	**526 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accès au rez-de-chaussée par un hall avec placards et rangements, vaste séjour-cuisine lumineux de 40m² avec cuisine équipée, cantou et poêle à bois. Deux escaliers opposés donnent accès au premier étage qui distribue deux salles de bain, la première chambre (12m² , traversante), puis une pièce à usage de chambre ou bureau (11m²) avec accès à une des 2 salles de bain (8m²) et à une deuxième chambre de 10m².

Au dessus, un grenier aménageable et bien isolé de 40m².

Au sous-sol, une cave de 35m² avec puits intérieur.

La maison est couverte en ardoises, elle est équipée de double vitrage, de la fibre et du tout-à-l'égout. Système de chauffage : chaudière au fioul et poêle à bois. Les deux grandes baies vitrées du rez-de-chaussée sont équipées de volets roulants électriques et la porte d'entrée est munie d'un store intérieur isolant.

Attenant à la maison, un petit bâtiment de 30m² à usage de rangement ou d'atelier et qui accueille la chaudière au fioul. Attenant à ce bâtiment, une place de parking dédiée.

Derrière, une petite cours en longueur de 45m² est utilisée pour entreposer du bois.

L'environnement naturel et historique est remarquable (randonnées, pêche, cueillettes de champignons, monuments historiques, marchés locaux, rivières,...).

Toutes les commodités sont à proximité immédiate (école, médecin. pharmacie, supérette, bus, poste, restaurant, boulangerie...).

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...